MAZARS

Roever Broenner Susat Mazars

Senatsverwaltung für Gesundheit und Soziales

Überprüfung des Verwaltungshandelns des LAGeSo (Überprüfung der Unterbringung von Asylbewerbern und Flüchtlingen in Unterkünften)

Abschlussbericht der Prüfung der Verwaltungsvorgänge von 16 Einrichtungen sowie 6 Vergleichsfällen

17. Juni 2015



Gliederung

Bericht

Abkürzungsverzeichnis

Abkürzung	Bedeutung
€	Euro
Abs.	Absatz
AG	Aktiengesellschaft
Anm.	Anmerkung
ASOG	Allgemeines Sicherheits- und Ordnungsgesetz
AWO	Arbeiterwohlfahrt Kreisverband Mitte e.V.
AZG	Allgemeines Zuständigkeitsgesetz
BA	Bezirksamt
BAMF	Bundesamt für Migration und Flüchtlinge
BauO Bln	Bauordnung Berlin
BauVerfVO	Bauverfahrensverordnung
BIM	Berliner Immobilien Management
BMA	Brandmeldeanlage
BUL	Berliner Unterbringungsleitstelle
BzBm	Bezirksbürgermeister
bzgl.	bezüglich
BzStR	Bezirksstadtrat
bzw.	beziehungsweise
ca.	circa
City54	City54 Hotel & Hostel GmbH
CNS	Carola-Neher-Straße
d.h.	das heißt
d.J.	diesen Jahres
Diff.	Differenz
DIN	Deutsches Institut für Normung e.V.
DRK	Deutsches Rotes Kreuz e.V.
dv.	davon
e.V.	eingetragener Verein
EAE	Erstaufnahmeeinrichtung
EDV	Elektronische Datenverarbeitung
EG	Erdgeschoss
ehem.	ehemals
EJF	Evangelische Jungendfürsorge gAG
etc.	et cetera
exkl.	exklusive
Fa.	Firma
Fr.	Frau
gAG	gemeinnützige Aktiengesellschaft
GbR	Gesellschaft bürgerlichen Rechts
gem.	gemäß
GF	Geschäftsführung
gg.	gegen
gGmbH	gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GGO	Gemeinsame Geschäftsordnung des Landes Berlin
ggü.	gegenüber
Gierso	Gierso Boardinghaus Berlin GmbH
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
grds.	grundsätzlich
GU	Gemeinschaftsunterkunft
GVPl.	Geschäftsverteilungsplan
GWB	Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen
HOAI	Honorarordnung für Architekten und Ingenieure
Hr.	Herr
i.d.R.	in der Regel
i.H.v.	in Höhe von
i.S.d.	im Sinne des
i.V.m.	in Verbindung mit
inkl.	inklusive
Int. Bund	Internationaler Bund e.V.
InvestKst	Investitionskosten
KG	Kommanditgesellschaft
KW	Kalenderwoche
KWG	Kreditwesengesetz
LAGeSo	Landesamt für Gesundheit und Soziales
LAGetSi	Landesamt für Arbeitsschutz, Gesundheitsschutz und technische Sicherheit
lfd.	laufend
LHO	Landeshaushaltsordnung
LiFo	Liegenschaftsfonds Berlin
m²	Quadratmeter
MA	Mitarbeiter
max.	maximum
min.	minimum
Mio.	Millionen
mtl.	monatlich
MWS	Maxie-Wander-Straße
MwSt.	Mehrwertsteuer
n.a.	not applicable
NKM	Nettokaltmiete
NU	Notunterkunft
o.D.	ohne Datum
o.g.	oben genannt
OG	Obergeschoss
p.a.	per annum
PeWoBe	Professionelle Wohn- und Betreuungsgesellschaft mbH
PIRATEN	Piratenpartei Deutschland
Prisod	Prisod Wohnheimbetreibs GmbH
rd.	rund
RdB	Rat der Bügermeister
Securitas	Securitas Holding GmbH
SenBilJuWi	Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Wissenschaft
SenFin	Senatsverwaltung für Finanzen
SenGesSoz	Senatsverwaltung für Gesundheit und Soziales
SenIntArbSoz	Senatsverwaltung für Integration, Arbeit und Soziales
SenStadtUm	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt
Str.	Straße
StS	Staatssekretär
T€	Tausend Euro
TS	Tagessatz
u.a.	und andere
UG	Unternehmergesellschaft
Ust.	Umsatzsteuer
Verw. GK	Verwaltungsgemeinkosten
vgl.	vergleiche
VOB	Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen
VOF	Vergabeordnung für freiberufliche Leistungen
VOL	Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen
vorauss.	voraussichtlich
wg.	wegen
WISAG	WISAG Facility Service Holding GmbH & Co. KG
z.B.	zum Beispiel
z.Hd.	zu Händen
ZustKat	Zuständigkeitskatalog

A. Auftragsinhalt und -durchführung

A. Auftragsinhalt und -durchführung (1/2)

- **Vertrag über die Überprüfung der Unterbringung von Asylbewerbern und Flüchtlingen in Unterkünften durch das Landesamt für Gesundheit und Soziales (nachstehend „LAGeSo") zum Land Berlin, vertreten durch Senatsverwaltung für Gesundheit und Soziales (nachstehend „SenGesSoz") und RBS RoeverBroennerSusat GmbH & Co. KG (nachstehend „RBSM"[1]) vom 12./17. März 2015**

  - Untersuchung und Bewertung des Verwaltungshandelns des LAGeSo in Bezug auf Unterbringung in Unterkünften der Betreiber GIERSO Boardinghaus Berlin GmbH bzw. GIERSO Wohnanlagen GmbH (nachstehend „**Gierso**") sowie PeWoBe Professionelle Wohn- und Betreuungsgesellschaft mbH (nachstehend „**PeWoBe**")

  - 16 Verwaltungsvorgänge in insgesamt rd. 63 Ordnern hinsichtlich der 6 Unterkünfte, betrieben von Gierso, und der 10 Unterkünfte, betrieben von PeWoBe

  - Evaluation des Verwaltungshandelns anhand eines vom Auftraggeber festgelegten Fragenkatalogs gemäß Leistungsbeschreibung zur Einhaltung von Rechtsvorschriften und Grundsatz von Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit (1.), zur internen Revision (2.) und zum Planungs- und Rechnungswesen (3.) ?

- **Ergänzungs- und Änderungsvertrag vom 2. Juni 2015 (vorab mündlich beauftragt)**

  - Inhalt: Vergleichende Prüfung zu den 16 erstgeprüften Fällen im Hinblick auf Anhaltspunkte zu sachlich oder rechtlich nicht begründbarer Ungleichbehandlung

    - 6 Verwaltungsvorgänge in insgesamt rd. 15 Ordnern hinsichtlich der 6 Unterkünfte betrieben durch AWO Kreisverband Mitte e.V. (nachstehend „**AWO**"), PRISOD Wohnheimbetriebs GmbH (nachstehend „**Prisod**"), City54 Hotel und Hostel GmbH (nachstehend „**City54**"), EJF gemeinnützige AG (nachstehend „**EJF**") bzw. Internationaler Bund e.V. (nachstehend „**Int. Bund**")

1) Ab 01.06.2015 Roever Broenner Susat Mazars GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft

A. Auftragsinhalt und -durchführung (2/2)

- **Grundlagen unserer Prüfung**
  - 63 plus 15 Aktenordner zu den Unterkünften im Original; Einsichtnahme erfolgte in der SenGesSoz sowie im LAGeSo
  - Weitere Unterlagen vom LAGeSo gemäß E-Mails vom 07.04., 09.04., 17.04., 11.05. sowie 26.05. 2015
  - Folgende Besprechungen (mit wechselndem Teilnehmerkreis seitens SenGesSoz, LAGeSo und RBSM) haben stattgefunden:

Datum	Ort
23.03.2015	SenGesSoz
07.04.2015	LAGeSo
15.04.2015	SenGesSoz
20.04.2015	LAGeSo
23.04.2015	SenGesSoz
05.05.2015	SenGesSoz
06.05.2015	LAGeSo
13.05.2015	LAGeSo
20.05.2015	SenGesSoz
10.06.2015	SenGesSoz

  - Weitere Umstände und Entwicklungen, die sich nicht in den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen befinden oder nicht Gegenstand der uns erteilten Informationen waren, sind nicht von unserer Prüfung umfasst. Dies betrifft insbesondere aktuelles Verwaltungshandeln des LAGeSo nach Bereitstellung der Unterlagen an uns.

B. Rahmenbedingungen

B. Rahmenbedingungen (1/7)

I. Grundlagen der Zuständigkeit des LAGeSo für Unterkünfte (§§ 44, 53 Asylverfahrensgesetz)

(1) LAGeSo ist nachgeordnete Behörde der SenGesSoz gemäß § 2 Abs. 2 AZG und dem Errichtungsgesetz vom 12.11.1997 und unterliegt der Fachaufsicht der SenGesSoz nach § 8 AZG.

(2) LAGeSo ist u. a. zuständig für:

„Errichtung, Betrieb, Belegung und Schließung von Erstaufnahmeeinrichtungen und Gemeinschaftsunterkünften ... durch Verträge mit Dritten ..."

(§ 4 Abs. 1 Satz 1 AZG i. V. m. Nr. 14 Abs. 16 des Allgemeinen Zuständigkeitskatalogs als Anlage zum AZG)

als zugewiesene Ordnungsaufgabe für Unterkünfte für Asylbewerber und Flüchtlinge nach dem o. g. Errichtungsgesetz und Nr. 32 des Zuständigkeitskatalog Ordnungsaufgaben zu § 2 Abs. 4 ASOG

B. Rahmenbedingungen (2/7)

II. Rechtsgrundlagen zum Haushalts- und Vergaberecht

(1) Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit (§ 7 Abs. 1 LHO): Leitprinzip des gesamten Haushaltsrechts als Effektivitätsgebot (bei geringstmöglichem Mitteleinsatz soll bestmögliches Ergebnis erzielt werden)

(2) Gebot der öffentlichen Ausschreibung bei Verträgen der öffentlichen Hand über Lieferungen und Leistungen (§ 55 Abs. 1 LHO): Spezialgesetzliche Ausprägung des Grundsatzes nach § 7 Abs. 1 LHO und des unionsrechtlichen Vergabegrundsatzes von Transparenz und Diskriminierungsfreiheit

(3) Vergaberechtliche Grundlagen nach §§ 97 ff. GWB (Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen), den Vergabe- und Vertragsordnungen (insb. VOL, VOB, VOF) sowie dem Berliner Ausschreibungs- und Vergabegesetz

III. Untergesetzliche Regelungen für die Berliner Verwaltung und das LAGeSo

(1) Gemeinsame Geschäftsordnung für die Berliner Verwaltung, Allgemeiner Teil (GGO I): Einheitliche, zweckmäßige und übersichtliche Gestaltung von Verwaltungsabläufen

(2) Dokumentation zu vergaberechtlichen Informationen, insb. Rundschreiben unter: www.berlin.de/vergabeservice

(3) Richtlinien, Rundschreiben u. ä. zur Korruptionsbekämpfung in der Berliner Verwaltung (insb. Richtlinien für die Arbeit der Prüfgruppen zur Korruptionsbekämpfung in der Hauptverwaltung vom 06.03.2012)

(4) Revisionsordnung vom 06.12.2011 für die Aufgabenbereiche Soziales der Bezirksämter und des LAGeSo

(5) Arbeitsanweisung für die Tätigkeit der Innenrevision im Bereich Korruptionsprävention/-bekämpfung vom 11.12.2012

(6) Konzept der gesamtstädtischen Unterbringungssteuerung in Berlin von SenGesSoz, zugestimmt mit Ergänzungswünschen vom Rat der Bürgermeister (RdB) vom 25.04.2013

B. Rahmenbedingungen (3/7)

IV. Innenrevisionsberichte

(1) Zwischenbericht vom 04.12.2014 (Sonderauftrag des StS Soz der SenGesSoz wegen möglicher direkter Einflussnahmen des Präsidenten des LAGeSo auf Vorgänge im Zusammenhang mit GIERSO und PeWoBe)

a) Keine konkret und persönlich vorwerfbaren Verstöße anhand der Aktenlage feststellbar

b) Beanstandungen im Einzelnen wegen mangelhafter Dokumentation, fehlender Ausschreibung sowie verwaltungsunüblichem Procedere

c) Anzeichen für quantitative und qualitative, personelle Unterbesetzung

(2) Zwischenbericht vom 30.04.2015 (anlassbezogene Prüfung im Auftrag von StS Soz)

a) Erheblicher Druck für Mitarbeiter der BUL (hohe Arbeitsbelastung, kurze Entscheidungsfristen, rasanter Anstieg des Arbeitsaufkommens)

b) Formelle Mängel (Aktenführung, Nichteinhaltung GGO, Terminmanagement)

c) Materielle Mängel (keine Vergabe- und Entscheidungsvermerke, unzureichende Wirtschaftlichkeitsberechnungen, fehlende Objektbeurteilung für Errichtung und Instandsetzung; Objektunterkonten fehlen; korrekte Vertitelung fehlt; kein Einarbeitungs- und Fortbildungskonzept; keine Prüfung der Betriebskosten)

d) Einzelfeststellungen zu den Objekten sowie zu Einzelfragen

B. Rahmenbedingungen (4/7)

V. Organisatorische Grundlagen

(1) Abteilung II – Soziales

(2) Berliner Unterbringungsleitstelle (nachstehend **„BUL"**)

a) GVPl. 1.1.2011: Beim Referat II A mit 6 Mitarbeitern
b) GVPl. 1.1.2015: Beim Referat II B mit 31 Mitarbeitern (davon vorübergehend bzw. befristet zusätzlich eingerichtet: 18)

- Gruppe Akquisition, Preis- und Vertragsverhandlungen (10 Mitarbeiter)
- Gruppe Verwaltung und Qualitätsmanagement sowie Koordinierungsstelle Wohnungssegmente (21 Mitarbeiter)

(3) Zeichnungsbefugnisse für Kapitel 1166 (früher: 0966) in 2011 und 2015 (lt. Tabelle)

a) rechtsgeschäftliche Vertretung und unbegrenzt alle Einnahme- und Ausgabetitel: Abteilungs- und Referatsleitung (mit Ausnahmen)
b) zusätzlich einzelne Mitarbeiter, nach Titel und Betrag begrenzt

(4) Handbuch BUL (Stand 05.04.2012) zu Aufgaben, Struktur und personeller Ausstattung; Regeln der Zusammenarbeit; Schaubilder und Aufgabenmappen zu Arbeitsprozessen (Anmerkung: Es handelt sich um eine zusammenfassende Dokumentation des LAGeSo als „Überblick über die Aufgaben und die Organisation der BUL" sowie als „Arbeitsinstrument" insb. für neue Mitarbeiter)

(5) Allgemeine Informationen für potenzielle Betreiber und Verkäufer / Vermieter von Grundstücken unter www.berlin.de/lageso/soziales/unterbringungsleitstelle (Anmerkung: Es ließ sich nur sehr eingeschränkt rekonstruieren, wann welche Dokumente zu welchem Zeitpunkt und mit welchem Inhalt während der Herrichtung und des Betriebs der 16 Unterkünfte online zur Verfügung standen).

(6) Vermerk Abteilungsleitung vom 28.09.2012 zur Unterbringungssituation im Land Berlin und der Akquise von Notunterkünften:
- Erläuterung zur außerordentlichen Eilbedürftigkeit bei Notunterkünften und damit keine Ausschreibung im konkreten Fall
- Allerdings kein Verzicht bei GU: „Die geplante Errichtung von dauerhaften Gemeinschaftsunterkünften, für die im Doppelhaushalt 2012/13 VE eingestellt wurden, erfolgt über reguläre Ausschreibungen."
- Handschriftlicher Zusatz des Präsidenten vom 05.10.2012: „Wegen der Unvorhersehbarkeit und Unabweisbarkeit wird dem Verfahren ausdrücklich zugestimmt. Es handelt sich um die Beseitigung bzw. Vermeidung aktueller Obdachlosigkeit."

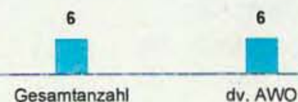
B. Rahmenbedingungen (5/7)

VI. Einige allgemeine Informationen zum Gesamtverständnis

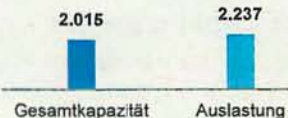
(1) Unterbringung Flüchtlinge in Berlin laut BUL-Statistik von März 2015 (vertragsgebunden)

Erstaufnahmeeinrichtungen (EAE)

Einrichtungsanzahl [#]

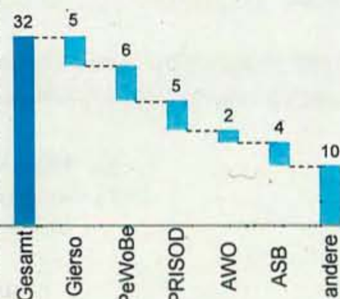


Gesamtkapazität und –auslastung [# Plätze]



Gemeinschaftsunterkünfte (GU)

Einrichtungsanzahl [#]

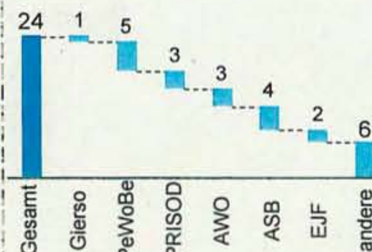


Gesamtkapazität und – auslastung [# Plätze]



Notbelegte Unterkünfte (NU)

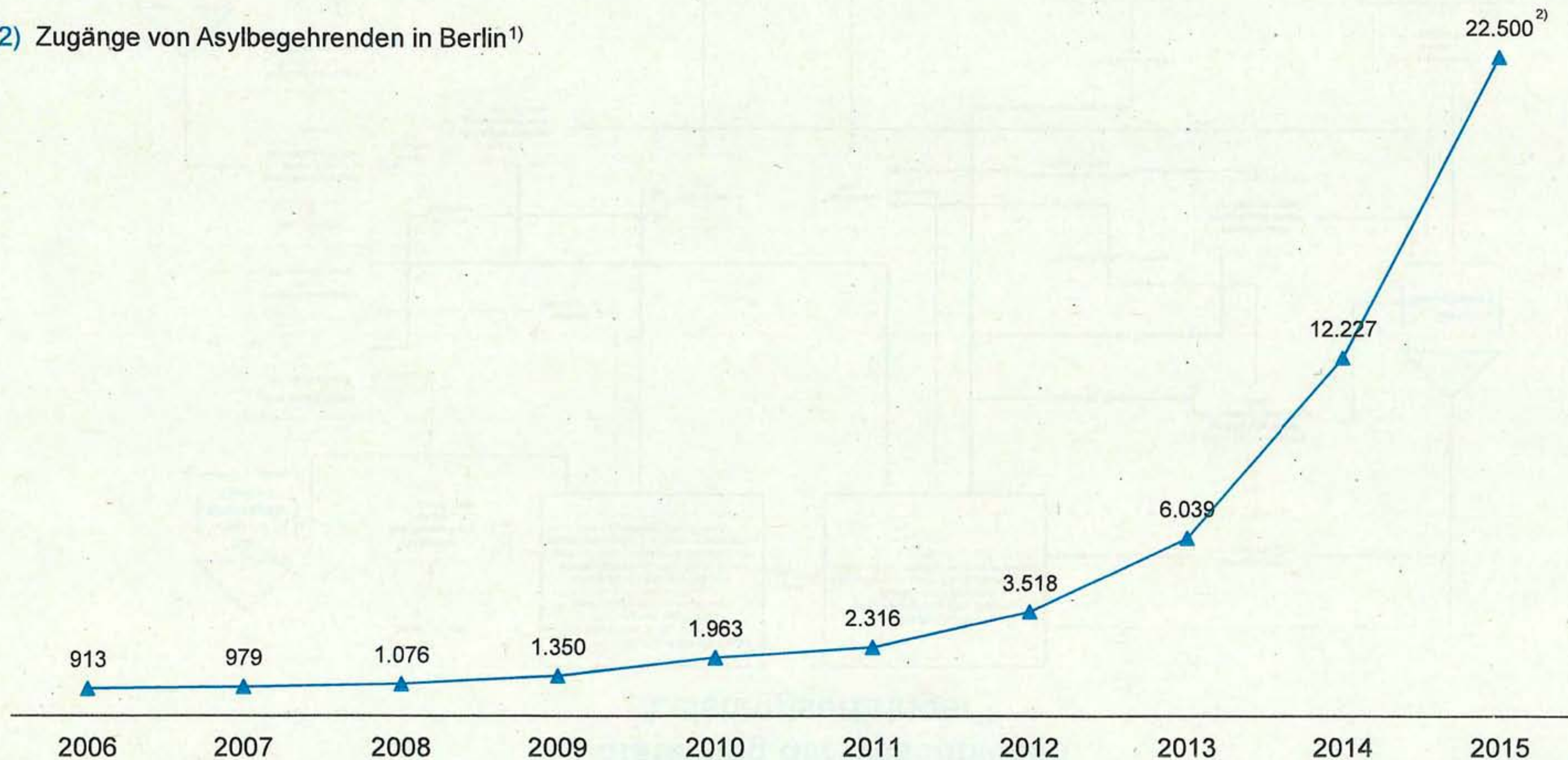
Einrichtungsanzahl [#]



Gesamtkapazität und –auslastung [# Plätze]



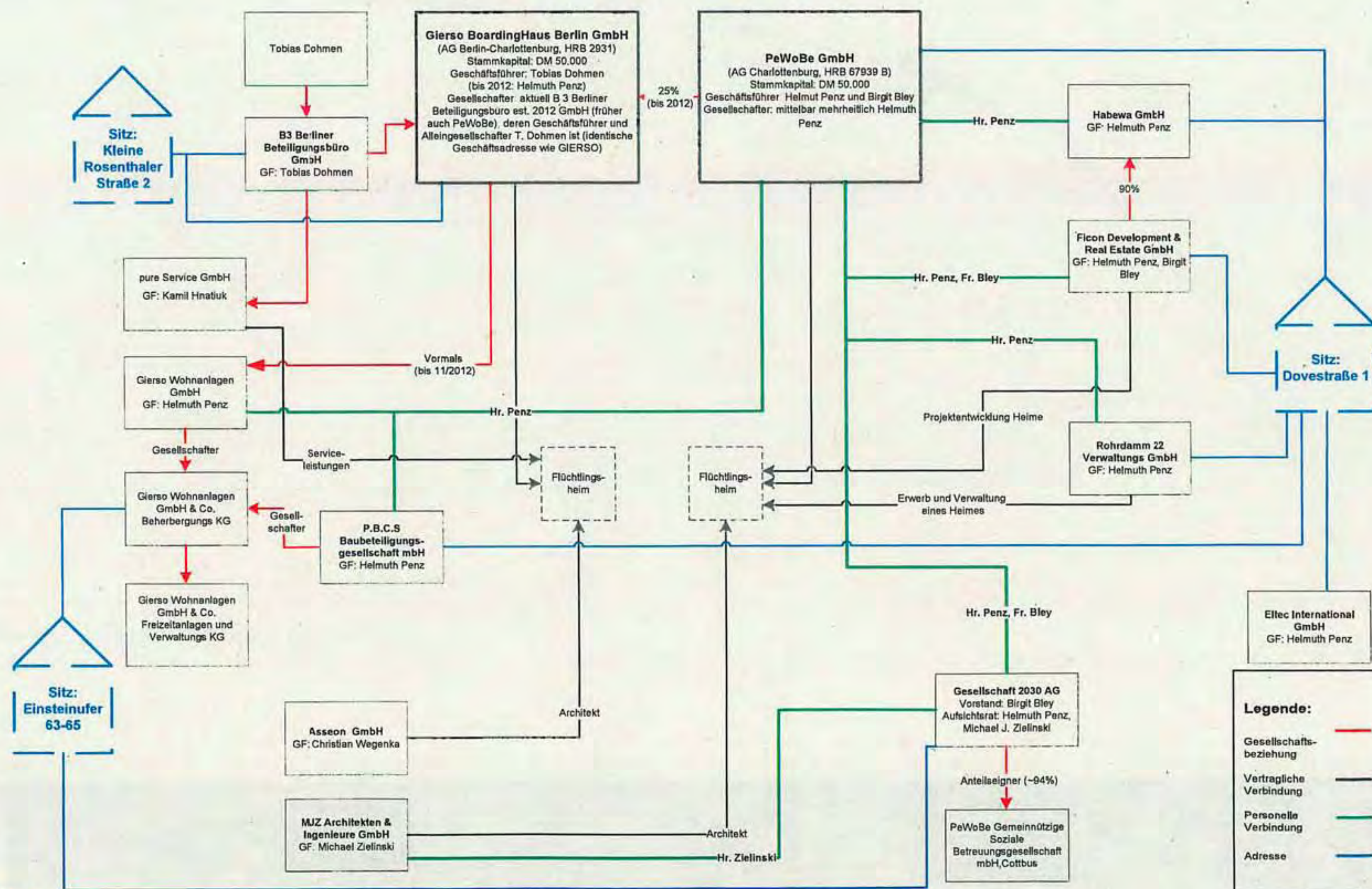
B. Rahmenbedingungen (6/7)



1) Quelle: Statistik des BAMF

2) (Laufend angepasste) Mitteilung des Bundesamtes für Migration und Flüchtlinge (BAMF); Verteilsystem EASY auf die Bundesländer (Berlin auskunftsgemäß ca. 5%); Anzahl der Asylbegehrenden für 2015 in Deutschland: 450.000

Darstellung der wesentlichen Leistungserbringer[1)]



1) Quelle: Einzelinformationen aus den 16 Verwaltungsvorgängen sowie Handelsregister-Recherche

C. Zusammenfassung (Überblick)

C. Zusammenfassung (Überblick) (1/4)

I. Allgemeine Bemerkungen

(1) Sämtliche, erbetenen Auskünfte wurden uns bereitwillig erteilt und abgefragte allgemeine Informationen ebenso gegeben.

(2) Die uns zur Verfügung gestellten Ordner ließen keine einheitliche Aktenführung erkennen. Da eine Seitennummerierung durch das LAGeSo nachträglich, uneinheitlich und lückenhaft erfolgte, können wir keine Aussage über die Vollständigkeit der Verwaltungsvorgänge treffen. Aufgrund des unstrukturierten und inhaltlich zum Teil erkennbar lückenhaften Aufbaus der Akten ist davon auszugehen, dass Teile von Verwaltungsabläufen entweder gar nicht dokumentiert wurden oder sich nicht (ggf. elektronisch oder in „Nebenakten") im eigentlichen, uns zur Prüfung vorgelegten Aktenbestand befinden.

(3) Von wenigen Ausnahmen abgesehen, befanden sich Rechnungen und sonstige Dokumentationen zu Zahlungsabläufen hinsichtlich der Herrichtungskosten einerseits und des laufenden Betriebs der jeweiligen Unterkunft andererseits nicht in den Ordnern. Wir haben uns den Ablauf des Zahlungsverkehrs daher mündlich erläutern und beispielhaft zeigen lassen.

(4) Auch wenn dies nicht zu dem von uns zu beantwortenden Fragenkatalog gehört, stellen wir fest, dass uns keine Hinweise bei unserer intensiven Prüfung der Ordner zur Kenntnis gelangt sind, die eine persönliche Bereicherung eines Mitarbeiters des LAGeSo anzunehmen nahelegt. Im Übrigen gehören jedoch Aussagen zum etwaigen strafrechtlich oder disziplinarisch relevanten Verhalten der Mitarbeiter des LAGeSo nicht zu unserem Prüfungsauftrag.

(5) Die rasant gestiegene und noch weiter deutlich ansteigende Zahl von Asylbewerbern und Flüchtlingen in Berlin erfordert eine professionalisierte Weiterentwicklung der BUL in quantitativer und qualitativer Hinsicht (s. Handlungsempfehlungen im Einzelnen).

(6) Im Rahmen unseres Ergänzungsauftrags haben wir 6 weitere Verwaltungsvorgänge geprüft. Soweit nicht anders ausgeführt, beziehen sich die Feststellungen in unserem Bericht auch auf die Unterkünfte, die von jeweils anderen Unternehmen betrieben werden.

C. Zusammenfassung (Überblick) (2/4)

II. Recht- und ordnungsmäßiges sowie wirtschaftliches Verwaltungshandeln des LAGeSo

(1) Zu beanstanden ist durchgängig eine unsystematische, lückenhafte und deshalb intransparente Aktenführung, mit der Verwaltungsentscheidungen und deren Grundlagen nur äußerst eingeschränkt nachvollzogen werden können.

(2) Es fehlt an einer ordnungsgemäßen Vergabe von Leistungen hinsichtlich Herrichtung (diverse Bauleistungen), Projektsteuerung (u.a. Dienstleistungen) sowie Betrieb der Unterkünfte bzw. an einer nachvollziehbaren Dokumentation, mit welcher Begründung das LAGeSo sich gegen eine öffentliche Ausschreibung in jedem Einzelfall entschieden hat.

(3) In Ermangelung einer öffentlichen Ausschreibung bzw. einer nachprüfbaren Begründung für eine Ausnahme vom Vergabegrundsatz im konkreten Fall kann die Einhaltung der Grundsätze von Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit nicht bestätigt werden. Unterlagen über Wirtschaftlichkeitsberechnungen zu verschiedenen Betreibern befanden sich ebenfalls nicht in den Akten. Es liegen insbesondere keine hinreichenden Anhaltspunkte dafür vor, dass in der jeweiligen Entscheidungssituation keine kostengünstigere Alternative zur Verfügung gestanden hat bzw. hätte ermittelt werden können.

(4) Es wurde festgestellt, dass Bedarfsermittlung, Objektsuche und -auswahl, Mietvertragskonditionen, Vergabe der Bau- und Planungsleistungen, Betreibervertragskonditionen einschl. Tagessatz, Betreiberauswahl und Betreiberkontrolle nur in sehr eingeschränktem Umfang einer ordnungsgemäßen Verwaltung entsprechen. Zukünftig müssen Verwaltungsvorgänge besser strukturiert, Verantwortlichkeiten klar von einander abgegrenzt und die lückenlose Dokumentation der Vorgänge sichergestellt werden. Verbesserungen der Prozesse aus jüngster Zeit müssen fortgeführt werden (s. Handlungsempfehlungen im Einzelnen).

(5) Die in einigen Fällen dem Betreiber vom LAGeSo gewährten „Liquiditätsfinanzierungen" entsprechen nicht ordnungsgemäßem Verwaltungshandeln und erfolgen ohne vertragliche Grundlage, insb. ohne Regelungen über Verzinsung, Rückzahlungsregelungen und Sicherheitsleistungen.

(6) Bei der Überprüfung der Verwaltungsvorgänge konnte festgestellt werden, dass die Mietkosten in manchen Fällen als Teil des Tagessatzes an die Betreiber gezahlt werden. Bestandteil der Tagessatzberechnung sind ebenfalls prozentuale Aufschläge für den kalkulatorischen Gewinn sowie für die Verwaltungsgemeinkosten. Wenn die Mietkosten als Anteil des Tagessatzes gezahlt und an den Eigentümer weitergereicht werden, bilden sie aber somit ebenfalls die Grundlage für die Berechnung des kalkulatorischen Gewinns und der Verwaltungsgemeinkosten. ?

C. Zusammenfassung (Überblick) (3/4)

III. Interne Revision

(1) Erst Ende 2014 bzw. Anfang 2015 gibt es – soweit für uns ersichtlich – auf Veranlassung der Fachaufsicht einen Auftrag an die Innenrevision hinsichtlich einiger Einzelaspekte der Tätigkeiten der BUL.

(2) Wir empfehlen dringend die Implementierung einer einerseits regelmäßigen und andererseits anlassbezogenen Innenrevision sowie eine Überprüfung der Umsetzung der Handlungsempfehlungen in einem angemessenen zeitlichen Abstand. Wir erachten die Erbringung dieser Revisionsaufgaben durch eine einzige Mitarbeiterin nicht als ausreichend und empfehlen eine personelle Aufstockung oder die Hinzuziehung externer Berater für Revisionsaufgaben. Im übrigen sollte in ausgewählten Fällen eine gleichzeitige Berichterstattung der Innenrevision sowohl an den Präsidenten als auch an die Fachaufsicht erfolgen.

(3) Ergänzend zur behördeneigenen Innenrevision ist zu überlegen, auf der Grundlage unserer Feststellungen und Handlungsempfehlungen eine seitens der Fachaufsicht initiierte Sonderprüfung zu den dann umgesetzten Verbesserungen zu gegebener Zeit durchzuführen.

IV. Planungs- und Rechnungswesen

(1) Planungstools für Kapazitätsermittlungen und -bedarf sind vorhanden, bedürfen jedoch angesichts des sprunghaften Anstiegs von Neuzugängen einer besseren Vernetzung und engmaschigeren Kontrolle. Wir empfehlen eine Überarbeitung und verbesserte Strukturierung der verfügbaren Datenabfrage sowie eine daraus abgeleitete Planungsphase.

(2) Abrechnung im laufenden Betrieb: Der Prozess der inhaltlichen Rechnungsprüfung (Zahlbarmachung) ist sehr komplex und wird manuell vorgenommen. Hier müssen unter Beachtung der haushaltsrechtlichen Vorgaben Vereinfachungen (mit EDV-technischer Unterstützung) eingeführt werden.
Abrechnung für Leistungen (insbesondere Herrichtung): Die Prüfung der sachlichen und rechnerischen Richtigkeit gemäß den haushaltsrechtlichen Vorgaben ist nicht gewährleistet. Wir empfehlen eine Überarbeitung und Neustrukturierung der Prozesse im Bereich der Beauftragung, Durchführung und Kontrolle sämtlicher Leistungen.

(3) Es existiert nach unseren Erkenntnissen allenfalls ansatzweise ein Controlling hinsichtlich Objektsuche und –auswahl, Herrichtung (Definition der erforderlichen Bauleistungen, Definition der erforderlichen Qualität, Erstellung Lastenheft, Ausschreibung der Bauleistungen), Betreiberauswahl, (objektbezogenes) Vertrags- und Kostenmanagement und Kontrolle des laufenden Betriebes. Wir empfehlen daher eine verbesserte Steuerung durch ein flächendeckendes Controllingsystem (s. Handlungsempfehlungen im Einzelnen).

C. Zusammenfassung (Überblick) (4/4)

V. Vergleichsfälle mit anderen Betreibern

Prüfung von 16 Unterkünften der Betreiber PeWoBe und Gierso



- Dokumentation der Verwaltungsvorgänge in allen Fällen lückenhaft und unvollständig, wodurch es nicht möglich ist, den Verfahrensablauf vollständig nachzuvollziehen.
- Es erfolgte kein Vergabeverfahren bzw. wurde dieses nicht dokumentiert.
- In sechs Fällen werden Einrichtungen ohne bzw. vorübergehend ohne abgeschlossenen Betreibervertrag eröffnet und betrieben. Kostenerstattungen erfolgen demnach teilweise ohne (schriftliche) Vertragsgrundlage.
- Grundlage für die Ermittlung der Tagessätze bildet ein Kalkulationsformblatt. Der durchschnittliche Tagessatz der 16 Unterkünfte liegt bei € 21,01.
- In elf Fällen wurde eine „Liquiditätsfinanzierung" durch das LAGeSo gezahlt, die rechtlich und tatsächlich Darlehen ohne Konditionen in Form von Laufzeitbestimmungen, Verzinsung und Sicherheiten u.a. darstellen.

Prüfung von sechs Unterkünften anderer Betreiber*

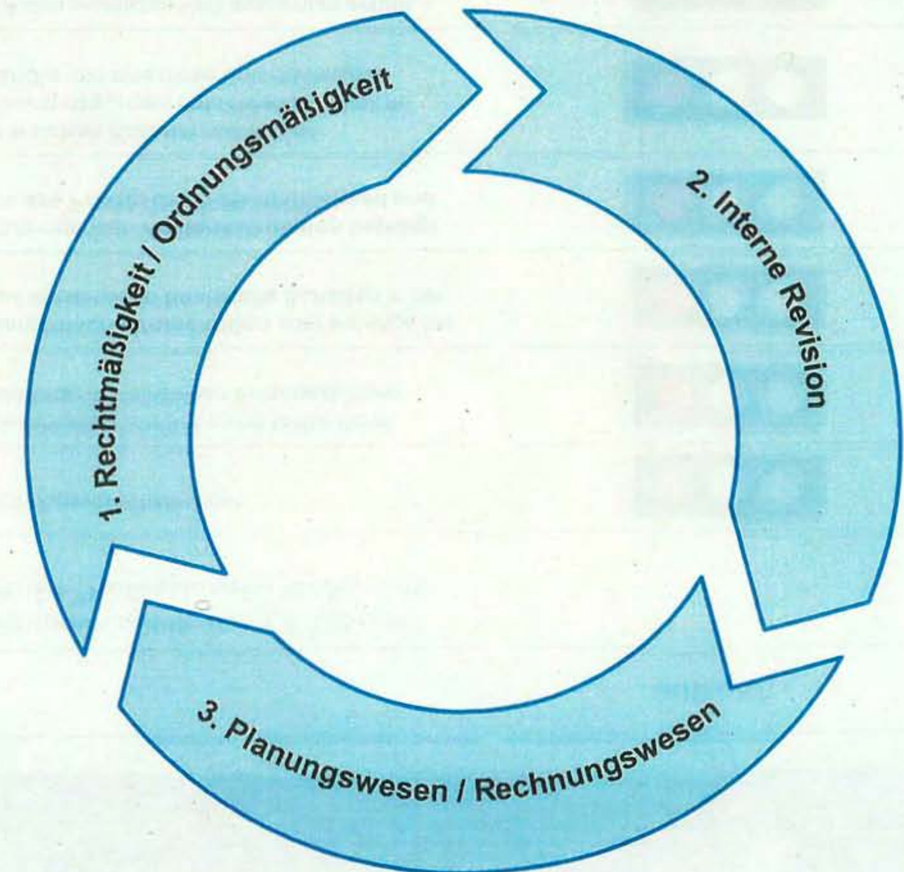


- Dokumentation der Verwaltungsvorgänge ist ebenso lückenhaft und unvollständig, wie in den zuerst geprüften 16 Unterkünften und damit nicht geeignet, den Verfahrensablauf vollständig nachzuvollziehen.
- Es erfolgte kein Vergabeverfahren bzw. wurde dieses nicht dokumentiert.
- Einrichtungen werden auch bei den Vergleichsfällen ohne abgeschlossenen Betreibervertrag eröffnet und betrieben. Kostenerstattungen erfolgen auch hier ohne (schriftliche) Vertragsgrundlage.
- Grundlage für die Ermittlung der Tagessätze bildet ein Kalkulationsformblatt. Der durchschnittliche Tagessatz der 6 Unterkünfte liegt bei € 23,86.
- In einem der untersuchten Fälle wurde eine „Liquiditätsfinanzierung" durch das LAGeSo gegeben, die rechtlich und tatsächlich ein Darlehen ohne Konditionen in Form von Laufzeitbestimmungen, Verzinsung und Sicherheiten u.a. darstellt.

** Die anderen Betreiber sind: AWO Kreisverband Mitte e.V., Prisod Wohnheimbetriebs GmbH, City54 Hotel und Hostel GmbH, EJF gemeinnützige AG und Internationaler Bund e.V.*

D. Zusammenfassende Beantwortung des Fragenkatalogs

Gliederung


1. Rechtmäßigkeit / Ordnungsmäßigkeit
2. Interne Revision
3. Planungswesen / Rechnungswesen

Beantwortung der Fragen zum Themenkomplex 1



Kurzfassung der Fragen des Auftrags	Antwort
1. Überprüfung des recht- und ordnungsmäßigen sowie wirtschaftlichen Verwaltungshandels des LAGeSo bei der Auftragsvergabe an die GIERSO BoardingHaus Berlin GmbH sowie die PeWoBe Professionelle Wohn- und Betreuungsgesellschaft mbH	
1 Wurde im Zusammenhang mit der Auftragsvergabe **gegen interne Arbeits-/Dienstanweisungen**, Zeichnungsvorbehalte oder Zuständigkeitsregelungen **verstoßen**?	
2 Ist die **Transparenz der Entscheidungsfindung** gewährleistet worden in dem Sinne, dass das Vergabeverfahren von Anbeginn **fortlaufend dokumentiert** wurde, so dass **einzelne Stufen** des Verfahrens, einzelne **Maßnahmen** sowie die **Begründung** der einzelnen Entscheidungen **festgehalten** wurden?	
3 Ist bei den vorgenannten Vergabeverfahren **gegen das Berliner Haushaltsrecht**, einschlägige **vergaberechtliche Vorschriften** oder sonstige bei der Auftragsvergabe **maßgebenden Rechtsvorschriften verstoßen** worden? Wenn ja: Kann der daraus entstandene **finanzielle Schaden** in der Größenordnung **abgeschätzt** werden?	
4 **Welche Stellen des LAGeSo** waren an der **Prüfung** der vom Vertragspartner vor Vertragsschluss beizubringenden **Kostenkalkulation beteiligt**, erfolgte diese Prüfung nach dem **"Vier-Augen-Prinzip"** und wurde bei der Prüfung der Kostenkalkulation das **Prinzip** der **Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit beachtet**?	
5 Sofern bei den geprüften Verträgen **Abweichungen vom Mustervertrag** vereinbart worden sind: **Nach welchen Kriterien** wurde über einzelfallbezogene Abweichungen des Betreibervertrages vom Mustervertrag und/oder von den Qualitätsanforderungen **entschieden**? Welche Stellen bzw. Mitarbeiter/innen waren für die diesbezüglichen Entscheidungen **letztverantwortlich zuständig** und sind diese Entscheidungen **aktenkundig dokumentiert** worden?	
6 Gab es ein **definiertes Verfahren zur Kontrolle**, ob die aus dem Vertrag resultierenden **Pflichten** durch den jeweiligen Vertragspartner **erfüllt** werden? Wem oblag die **letztverantwortliche Entscheidung** über die Feststellung einer **Pflichtverletzung** und die **Veranlassung geeigneter Maßnahmen** zur Gewährleistung der Pflichterfüllung und wurden diese Entscheidungen **vollständig aktenkundig** gemacht?	
7 **Nach welchen Kriterien** wurde das **Ermessen** hinsichtlich der vertraglich vereinbarten Optionen für das **Verhängen von Vertragsstrafen** geprüft, für eine etwaige vorzeitige Kündigung sowie für Rückforderungen ausgeübt (sofern bei einem oder mehreren der geprüften Verträge die jeweiligen Voraussetzungen dafür eingetreten sind)? Welche **Stellen** bzw. welche **Mitarbeiter/innen waren** für die **diesbezüglichen Entscheidungen letztverantwortlich** zuständig und sind diese **Entscheidungen aktenkundig dokumentiert** worden?	
8 Wie ist der amtsinterne **Entscheidungsprozess**, welcher der **Auswahl einer neuen Gemeinschaftsunterkunft vorausgeht**, hinsichtlich der **beteiligten Akteure**, der diesen Akteuren **zugeordneten Aufgaben**, **Kompetenzen** und **Befugnisse**, der **Entscheidungskriterien** sowie des **Prozessablaufs** hinsichtlich **Effektivität** und **Effizienz** zu bewerten?	

● = Wesentliche Mängel ● = Einzelbeanstandungen ● = keine Beanstandungen

Beantwortung der Fragen zum Themenkomplex 1



Frage 1:

Wurde im Zusammenhang mit der Auftragsvergabe **gegen interne Arbeits-/Dienstanweisungen**, Zeichnungsvorbehalte oder Zuständigkeitsregelungen **verstoßen**?



Ja, es ist wie folgt zu differenzieren:

- Eine öffentliche Ausschreibung fand in keinem Fall statt (s. Fragen 2 und 3).
- Es existieren keine klar definierten Soll-Prozesse. Nach unserem Verständnis hat es auch vorher keine Definition von Soll-Prozessstrukturen in diesem Arbeitsbereich des LAGeSo gegeben. Außer Regelungen nach GGO I, zum GVPl. und zur Zeichnungsbefugnis existieren keine internen Arbeits- und Dienstanweisungen, lediglich interne Arbeitshilfen wie Prozessbeschreibungen nach dem Handbuch BUL (allgemeine Arbeitshinweise insbesondere für neue Mitarbeiter) sowie Vermerke der betroffenen Stelle selbst (z.B. Grundsätze des Vertrags- und Kalkulationswesens der BUL v. 09.02.2015, Unterbringungssituation im Land Berlin vom 28.12.2012 und grundsätzliche Abrechnungsmodalitäten für die Abrechnung von vertragsgebundenen Einrichtungen von II A 6000 ohne Datum).
- Die Aktenführung verstößt insgesamt gegen GGO I (insb. §§ 55 ff); die Akten sind unstrukturiert und nicht nachvollziehbar; die Vollständigkeit ist nicht gewährleistet.
- Es besteht eine qualitative (u.a. baufachlich) und quantitative Unterbesetzung, z. B. für stichprobenartige Kontrollen zur Einhaltung der vertraglichen Verpflichtungen der Betreiber
  - Kein Personal zur inhaltlichen Prüfung der Herrichtungskosten
  - Unzureichende Dokumentation von Prozessabläufen
  - Keine standardisierten Prozesse
- Die Leistungsträger für Gebäudeumbauten werden von den Betreibern „mitgebracht". Es erfolgt keine Rücksprache mit und Auswahl durch das LAGeSo in Bezug auf Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit.

Beantwortung der Fragen zum Themenkomplex 1



Frage 1:

Wurde im Zusammenhang mit der Auftragsvergabe **gegen interne Arbeits-/Dienstanweisungen**, Zeichnungsvorbehalte oder Zuständigkeitsregelungen **verstoßen**?



- Intransparentes Verfahren hinsichtlich der Kontrolle und Freigabe der Herrichtungskosten:
  - Für Voraus-/Abschlagzahlungen der Herrichtungskosten werden keine Sicherheiten (z.B. Grundschuld) gestellt.
  - Per Mail genannte Kosten, welche zur Herrichtung (Erstausstattung, Makler, Renovierung, Rückbau) benötigt werden, werden nicht detailliert aufgeschlüsselt, sondern als Pauschalen vereinbart.
  - Ein Zuschuss zu den Herrichtungskosten zusätzlich zu den TS-Kalkulationen im Rahmen einer Notunterkunft sowie weitere Finanzierungen zur Umnutzung/Herrichtung als GU im Rahmen des TS bzw. Miete (siehe Rohrdamm) birgt die Gefahr der Doppelfinanzierung von Herrichtungskosten.
- Darlehens- oder darlehensähnliche Geschäfte (Liquiditätsstützung, Finanzierung von Maklerprovisionen oder Kautionszahlungen sowie Bauvorfinanzierungen) wurden in zahlreichen Einzelfällen abgeschlossen, ohne vertragliche Grundlage mit dem Betreiber und insbesondere ohne rechtliche Berechtigung zur Führung von Geschäften dieser Art.
- Kein inhaltliches Nachhalten der im Tagessatz aufgeführten Kostenpositionen:
  - Doppelabrechnung von Heim-Personal teilweise ohne Konsequenzen – Überprüfung erfolgt nur anhand von Dienstplänen, die durch die Betreiber-MA ausgefüllt werden. Weitergehende Prüfungen werden nicht durchgeführt.
  - Abschluss von Mietverträgen durch den Betreiber, abweichend zu den mit dem LAGeSo endverhandelten Konditionen, teilweise ohne Konsequenzen (siehe z. B. Klingsorstraße).
  - Fehlende feste Vorgaben für Verwaltungsgemeinkosten und kalkulatorischen Gewinn; derzeit Ergebnis von Verhandlungen im Einzelfall.

Im Ergebnis ist zusammenzufassen: Es fehlt an klar definierten Soll-Prozessen und transparenten Verantwortungsstrukturen. Dies führt zu ungeordnetem und letztlich nicht angemessen kontrollierbarem Verwaltungshandeln.

Die Prüfung der 6 Vergleichsfälle hat zu keinen abweichenden Feststellungen geführt.

Ergebnis je Verwaltungsvorgang:

1 Bornitzstraße	2 Bühringstraße	3 Goerzallee	4 Haarlemer Straße
5 Klingsorstraße	6 Levetzowstraße	7 Maxie-Wander-Straße	8 Rennbahnstraße
9 Rognitzstraße	10 Rohrdamm	11 Rudolstädter Straße	12 Scharnweber Straße
13 Schöneberger Ufer	14 Soorstraße	15 Staakener Straße	16 Wassersportallee

Beantwortung der Fragen zum Themenkomplex 1



Frage 2:

Ist die **Transparenz der Entscheidungsfindung** gewährleistet worden in dem Sinne, dass das Vergabeverfahren von Anbeginn **fortlaufend dokumentiert** wurde, so dass **einzelne Stufen** des Verfahrens, einzelne **Maßnahmen** sowie die **Begründung** der einzelnen Entscheidungen **festgehalten** wurden?



Nein, es fehlt an einer transparenten Entscheidungsfindung, die einem ordnungsgemäßen Verwaltungshandeln zugrunde liegen muss:

- Eine öffentliche Ausschreibung fand in keinem Fall statt (s. Frage 3), lediglich beim Objekt Haarlemer Straße ist eine Informationsveranstaltung mit potenziellen Betreibern dokumentiert.
- Es fehlt insbesondere an einer Dokumentation, mit welcher Begründung von der öffentlichen Ausschreibung abgesehen wurde.
- Auch außerhalb eines förmlichen Vergabeverfahrens ist allenfalls punktuell nachvollziehbar, weswegen bestimmte Entscheidungen für Objekte, Bieter, Herrichtungsmaßnahmen etc. getroffen wurden.
- Wegen der unstrukturierten Aktenführung (s. Frage 1) ist keine Transparenz der Entscheidungsfindung im Einzelnen gewährleistet.

Die Prüfung der 6 Vergleichsfälle hat zu keinen abweichenden Feststellungen geführt.

Ergebnis je Verwaltungsvorgang:

1 Bornitzstraße	2 Bühringstraße	3 Goerzallee	4 Haarlemer Straße
5 Klingsorstraße	6 Levetzowstraße	7 Maxie-Wander-Straße	8 Rennbahnstraße
9 Rognitzstraße	10 Rohrdamm	11 Rudolstädter Straße	12 Scharnweber Straße
13 Schöneberger Ufer	14 Soorstraße	15 Staakener Straße	16 Wassersportallee

Beantwortung der Fragen zum Themenkomplex 1



Frage 3:
Ist bei den vorgenannten Vergabeverfahren **gegen das Berliner Haushaltsrecht**, einschlägige **vergaberechtliche Vorschriften** oder sonstige bei der Auftragsvergabe **maßgebenden Rechtsvorschriften verstoßen** worden? Wenn ja: Kann der daraus entstandene **finanzielle Schaden** in der Größenordnung **abgeschätzt** werden?



- Zum Vergaberecht:

  - Es wurden in keinem Fall öffentliche Ausschreibungen durchgeführt, weder hinsichtlich des Betriebs einer Unterkunft, noch hinsichtlich notwendiger Baumaßnahmen zur Objektherrichtung sowie im Hinblick auf Bauüberwachung, Projektsteuerung und sonstige Dienstleistungen

  - Es ist in keinem konkreten Fall dokumentiert, mit welcher Begründung die BUL sich gegen eine öffentliche Ausschreibung entschieden hat. Außerhalb der eigentlichen Einzelverwaltungsvorgänge tauchen verstreut Einzelargumente gegen eine öffentliche Ausschreibung oder für eine Verfahrenserleichterung auf, z. B.:

    - Erbringung einer (hoheitlichen) Ordnungsaufgabe zur Meidung von Obdachlosigkeit zum Schutze von Leib und Leben
    - unvermeidbare Dringlichkeit wegen sprunghaft ansteigender und nur begrenzt planbarer Flüchtlingszahlen (kurzfristige Verfügbarkeit alleinentscheidend)
    - bisher keine landeseigenen Immobilien (begrenzte Unterstützung durch z. B. BIM, LiFo)
    - Abwehrhaltung auf bezirklicher Ebene, jedenfalls bis zum Beschluss des Rats der Bürgermeister 04/2013 (gesamtstädtische Unterbringungssteuerung)
    - Ungeeignetheit einer Ausschreibung wegen fraglicher Verfügbarkeit und Nutzungsmöglichkeit des Objekts als GU
    - gescheiterte Ausschreibungsversuche in zwei Fällen (beschränkte Ausschreibung für GU im Dezember 2010; öffentliche Ausschreibung für GU aus 2013; in beiden Fällen ist das Verfahren ohne Ergebnis beendet worden)
    - ausdrücklich vom Präsidenten des LAGeSo autorisierter Verzicht auf Ausschreibungen bei Notunterkünften im Oktober 2012 wegen Unvorhersehbarkeit und Unabweisbarkeit
    - Betreiberpool nach lfd. aktualisierter Liste
    - vereinzelt Ansprache bestimmter bekannter Dienstleister für baunahe Prüfungen
    - öffentliche Aufforderung an (potenzielle) Betreiber im Internet
    - Ansprachen öffentlicher Stellen, Wohnungsbaugesellschaften, Kirchen, Wohlfahrtsverbände und Betreiber, verbunden mit Markterkundung (Eigenrecherche)

Es liegt weder eine Prüfung der denkbaren Ausnahmen von der Vergabepflicht noch eine Entscheidungsdokumentation im konkreten Fall vor (einschl. der Prüfung von Alternativangeboten). Insofern muss von einem Verstoß gegen vergaberechtliche Vorschriften ausgegangen werden. Dies wiegt umso schwerer, als keine Überlegungen und konkreten Anstrengungen erkennbar sind, angesichts der sicher zu erwartenden Neuzugänge von Flüchtlingen auf dem aktuellen Niveau (und darüber hinaus) eine mittel- oder langfristige Planung durch Ausschreibung von beispielsweise Rahmenvereinbarungen oder langfristigen Verträgen mit Abrufmöglichkeiten umzusetzen.

Beantwortung der Fragen zum Themenkomplex 1



Frage 3:
Ist bei den vorgenannten Vergabeverfahren **gegen das Berliner Haushaltsrecht**, einschlägige **vergaberechtliche Vorschriften** oder sonstige bei der Auftragsvergabe **maßgebenden Rechtsvorschriften verstoßen** worden? Wenn ja: Kann der daraus entstandene **finanzielle Schaden** in der Größenordnung **abgeschätzt** werden?



- Zum Haushaltsrecht:
  Die Grundsätze wirtschaftlicher und sparsamer Haushaltsführung sind insofern verletzt als Wirtschaftlichkeitsberechnungen nicht aus den Akten ersichtlich sind und vergaberechtliche Vorschriften nicht eingehalten wurden, zumindest aber keine lückenlose Dokumentation dazu vorliegt, weswegen im konkreten Fall von vergaberechtlichen Vorschriften abgewichen wurde. Da in vielen Fällen die Herrichtung des gemieteten oder (mittelbar) im Bestand des Betreibers befindlichen Objekts vom Betreiber selbst durchgeführt und vom LAGeSo direkt (oder – seltener – indirekt über die Tagessatzkalkulation) finanziert wurde, findet eine Prüfung von Alternativangeboten (geschweige denn Ausschreibung) von Bauleistungen nicht statt. Insgesamt lässt sich daher keine Aussage treffen, dass die jeweils erforderlichen Dienstleistungen wirtschaftlich und sparsam beauftragt worden sind.

- Zum möglichen Schaden:
  Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass dem Land Berlin ein finanzieller Schaden entstanden ist. Die Schadenshöhe ist jedoch sehr spekulativ, weil ermittelt werden müsste, dass im Falle einer Ausschreibung in der konkreten Situation ein günstigerer Preis erzielbar gewesen wäre. Dazu müssten retrospektiv Alternativangebote simuliert werden. Eine Schadensschätzung bedürfte zusätzlicher Prüfung.

  Ein dem Land Berlin entstandener Schaden ist bezifferbar in den Fällen, in denen Rückforderungs- oder Minderungsansprüche nicht verfolgt, Überzahlungen nicht zurückgefordert, Zinsen bei „Liquiditätshilfen" nicht berechnet, überteuerte (Bau-) Leistungen vergütet und Doppelzahlungen nicht korrigiert werden. Zu Schadensabwendungsmaßnahmen ergeben sich aus unserer Sicht diverse Ansatzpunkte, die wir zu den Einzelvorgängen beschrieben und in unsere Handlungsempfehlungen aufgenommen haben.

Die Prüfung der 6 Vergleichsfälle hat zu keinen abweichenden Feststellungen geführt.

Ergebnis je Verwaltungsvorgang:

1	Bornitzstraße	2	Bühringstraße	3	Goerzallee	4	Haarlemer Straße
5	Klingsorstraße	6	Levetzowstraße	7	Maxie-Wander-Straße	8	Rennbahnstraße
9	Rognitzstraße	10	Rohrdamm	11	Rudolstädter Straße	12	Scharnweber Straße
13	Schöneberger Ufer	14	Soorstraße	15	Staakener Straße	16	Wassersportallee

Beantwortung der Fragen zum Themenkomplex 1



Frage 4:

Welche Stellen des LAGeSo waren an der **Prüfung** der vom Vertragspartner vor Vertragsschluss beizubringenden **Kostenkalkulation beteiligt**, erfolgte diese Prüfung nach dem **"Vier-Augen-Prinzip"** und wurde bei der Prüfung der Kostenkalkulation das **Prinzip** der **Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit beachtet**?



- Das Vier-Augen-Prinzip wurde grundsätzlich beachtet (auf Sachbearbeiter-/ Gruppenleiterebene); Ausnahmen bei Unterbesetzungen.
- Die Tagessatzkalkulationen sind das Ergebnis von Verhandlungen zwischen dem LAGeSo und den Betreibern. Sie sind nicht Ergebnis einer öffentlichen Ausschreibung oder Marktabfrage, sodass es bei diesem Prinzip (keine Festpreise) automatisch nicht zum wirtschaftlichsten und sparsamsten Ergebnis kommt.
- Die Tagessatzkalkulationen sind untereinander intransparent und nicht vergleichbar (teilweise Ansatz von Investitionskosten, unterschiedliche prozentuale Gewinnzuschlagssätze, teilweiser Ansatz von Mietkosten etc.).
- Die Kalkulationen und Kostenermittlungen enthielten keine Wirtschaftlichkeitsberechnungen.

Die Prüfung der 6 Vergleichsfälle hat zu keinen abweichenden Feststellungen geführt.

Ergebnis je Verwaltungsvorgang:

1 Bornitzstraße	2 Bühringstraße	3 Goerzallee	4 Haarlemer Straße
5 Klingsorstraße	6 Levetzowstraße	7 Maxie-Wander-Straße	8 Rennbahnstraße
9 Rognitzstraße	10 Rohrdamm	11 Rudolstädter Straße	12 Scharnweber Straße
13 Schöneberger Ufer	14 Soorstraße	15 Staakener Straße	16 Wassersportallee

Beantwortung der Fragen zum Themenkomplex 1



Frage 5:

Sofern bei den geprüften Verträgen **Abweichungen vom Mustervertrag** vereinbart worden sind: **Nach welchen Kriterien** wurde über einzelfallbezogene Abweichungen des Betreibervertrages vom Mustervertrag und/oder von den Qualitätsanforderungen **entschieden**? Welche Stellen bzw. Mitarbeiter/innen waren für die diesbezüglichen Entscheidungen **letztverantwortlich zuständig** und sind diese Entscheidungen **aktenkundig dokumentiert** worden?



- Abweichungen vom Mustervertrag basieren auskunftsgemäß auf Verhandlungsergebnissen zwischen LAGeSo und Betreiber. Ein allgemeingültiges Procedere bei Abweichungen vom Mustervertrag ist nicht dokumentiert. Insbesondere gibt es keine verbindliche Regelung, wer den Betreibervertrag mit und ohne Abweichungen unterschreibt und welches Prozedere bei Abweichungen einzuhalten ist. Im Rahmen eines Ausschreibungsverfahrens hätte der Auftraggeber die Möglichkeit, einen nicht mehr verhandelbaren Vertrag bzw. Auftragsbedingungen zu definieren.

- Die letztverantwortliche Zuständigkeit ist nicht eindeutig festgelegt. Die uns bekannten Verträge wurden seitens des LAGeSo unterzeichnet von der Gruppen-, Abteilungs-, und der Referatsleiterebene, z.T. mit Doppelunterschriften.

- Die Dokumentation über einzelfallbezogene Vertragsänderungen ist lückenhaft. Teilweise liegen Entwurfsfassungen zu den Verträgen vor, die jedoch keine ausreichende Dokumentation der Änderungen darstellen.

- Zu beanstanden ist darüber hinaus, dass die Betreiberverträge sehr spät und zumeist nach Inbetriebnahme schriftlich gefasst wurden. Die vertragliche Grundlage ist somit zunächst nicht eindeutig; gezahlt wird ein vorläufiger Tagessatz. Die Verzögerung der verbindlichen Vertragsunterzeichnung erschwert dem LAGeSo die Nachverfolgung der eingegangenen Pflichten des Betreibers und verbessert tendenziell die Verhandlungsposition des Betreibers, der mit seiner Tätigkeit bereits begonnen hat. So ist in keinem Verwaltungsvorgang (mit Ausnahme eines Vergleichsfalles) dokumentiert, dass der Betreiber auf die Vertragsunterzeichnung gedrängt hat.

Die Prüfung der 6 Vergleichsfälle (mit einer Ausnahme) hat zu keinen abweichenden Feststellungen geführt.

Ergebnis je Verwaltungsvorgang:

1 Bornitzstraße	2 Bühringstraße	3 Goerzallee	4 Haarlemer Straße
5 Klingsorstraße	6 Levetzowstraße	7 Maxie-Wander-Straße	8 Rennbahnstraße
9 Rognitzstraße	10 Rohrdamm	11 Rudolstädter Straße	12 Scharnweber Straße
13 Schöneberger Ufer	14 Soorstraße	15 Staakener Straße	16 Wassersportallee

Beantwortung der Fragen zum Themenkomplex 1



Frage 6:

Gab es ein **definiertes Verfahren zur Kontrolle**, ob die aus dem Vertrag resultierenden **Pflichten** durch den jeweiligen Vertragspartner **erfüllt** werden? Wem oblag die **letztverantwortliche Entscheidung** über die Feststellung einer **Pflichtverletzung** und die **Veranlassung geeigneter Maßnahmen** zur Gewährleistung der Pflichterfüllung und wurden diese Entscheidungen **vollständig aktenkundig** gemacht?



- Es existiert weder ein lückenloses System der Nachprüfung noch eine Stichprobensystematik. Allgemeine Kontrollverfahrensregeln sind uns nicht bekannt.
- Eine Entscheidungshierachie für die Prüfung und Feststellung von Pflichtverletzungen, für die Einleitung von Maßnahmen und deren Kontrolle sowie für die Verhängung von Sanktionen ist nicht dokumentiert. Einzelaktivitäten zur Kontrolle und zu daraus abgeleiteten Maßnahmen erfolgten – soweit ersichtlich – durch den zuständigen Bearbeiter, ggf. in Abstimmung mit dem Vorgesetzten.
- In Einzelfällen ist es zu Beanstandungen gekommen. Wegen der intransparenten Aktenführung ist nicht nachvollziehbar, ob ggf. eingeleitete Maßnahmen auch nachverfolgt wurden.
- Teilweise sind Begehungen der Einrichtungen zur Kontrolle dokumentiert.
- Vereinzelt ist auch die Veranlassung geeigneter Maßnahmen (z.B. Rückforderungen) aktenkundig gemacht.
- Insgesamt erachten wir die Kontrollmaßnahmen als unzureichend sowohl in der Herrichtungsphase als auch im laufenden Betrieb der Einrichtungen. Insbesondere eine Überprüfung des vereinbarten Personalsolls ist nur ansatzweise erkennbar.

Die Prüfung der 6 Vergleichsfälle hat zu keinen abweichenden Feststellungen geführt.

Ergebnis je Verwaltungsvorgang:

1 Bornitzstraße	2 Bühringstraße	3 Goerzallee	4 Haarlemer Straße
5 Klingsorstraße	6 Levetzowstraße	7 Maxie-Wander-Straße	8 Rennbahnstraße
9 Rognitzstraße	10 Rohrdamm	11 Rudolstädter Straße	12 Scharnweber Straße
13 Schöneberger Ufer	14 Soorstraße	15 Staakener Straße	16 Wassersportallee



Frage 7:

Nach welchen Kriterien wurde das **Ermessen** hinsichtlich der vertraglich vereinbarten Optionen für das **Verhängen von Vertragsstrafen** geprüft, für eine etwaige vorzeitige Kündigung sowie für Rückforderungen ausgeübt (sofern bei einem oder mehreren der geprüften Verträge die jeweiligen Voraussetzungen dafür eingetreten sind)? Welche **Stellen** bzw. welche **Mitarbeiter/innen waren** für die **diesbezüglichen Entscheidungen letztverantwortlich** zuständig und sind diese **Entscheidungen aktenkundig dokumentiert** worden?



- Sanktionen wie Vertragsstrafe oder Kündigung wg. Vertragsverletzungen sind in den geprüften Fälle ebenso wenig dokumentiert wie der Abwägungsvorgang zu solchen Vertragssanktionen.
- Rückforderungen (z.B. über eine Verrechnung mit den folgenden Unterkunftskostenabrechnungen) sind teilweise dokumentiert.
- Es fanden keine Kontrollen statt bzw. es wurden keine Kontrollen dokumentiert, ob die anfangs festgelegten Bauleistungen auch ausgeführt wurden. Nachträglich festgestellte Baumängel werden teilweise vom LAGeSo bezahlt, zusätzlich zu den verhandelten/vereinbarten Herrichtungskosten.
- Letztverantwortlich zuständig sind die Abteilungs-, Gruppen- und Referatsleitung. Auch hier fehlen klare Prozessstrukturen und Zuständigkeitsregeln (s. Frage 5).

Die Prüfung der 6 Vergleichsfälle hat zu keinen abweichenden Feststellungen geführt.

Ergebnis je Verwaltungsvorgang:

1 Bornitzstraße	2 Bühringstraße	3 Goerzallee	4 Haarlemer Straße
5 Klingsorstraße	6 Levetzowstraße	7 Maxie-Wander-Straße	8 Rennbahnstraße
9 Rognitzstraße	10 Rohrdamm	11 Rudolstädter Straße	12 Scharnweber Straße
13 Schöneberger Ufer	14 Soorstraße	15 Staakener Straße	16 Wassersportallee

Beantwortung der Fragen zum Themenkomplex 1



Frage 8:
Wie ist der amtsinterne **Entscheidungsprozess**, welcher der **Auswahl einer neuen Gemeinschaftsunterkunft vorausgeht**, hinsichtlich der **beteiligten Akteure**, der diesen Akteuren **zugeordneten Aufgaben**, **Kompetenzen** und **Befugnisse**, der **Entscheidungskriterien** sowie des **Prozessablaufs** hinsichtlich **Effektivität** und **Effizienz** zu bewerten?



- Bei den geprüften Einzelfällen ist der amtsinterne Entscheidungsprozess grundsätzlich nicht nachvollziehbar. Es fehlt regelmäßig an einer aussagefähigen Dokumentation. Aktivitäten zur Objektsuche (insbesondere Anfragen bei öffentlichen Stellen und im Immobilienmarkt) werden allgemein beschrieben, ergeben sich aber nicht für den konkreten Einzelfall.
- Es hat regelmäßig den Anschein, dass die neue GU nach Angebotslage ausgewählt wurde, ohne dass eine strukturierte Objektsuche vorgeschaltet wurde oder ein mittel- oder langfristiger Planungsprozess stattfindet. Da insb. bei höchster Dringlichkeitsstufe Alternativen auskunftsgemäß gar nicht zur Verfügung standen, insb. die Objektherrichtung nicht kurzfristig von anderen Betreibern zugesagt wurde, erfolgten die Beauftragungen zumeist ohne klare Trennung von Herrichtung und laufendem Betrieb.
- Teilweise bereits in einem frühen Stadium angebotene Objekte werden ohne erkennbare Gründe zunächst abgelehnt und dann zu einem späteren Zeitpunkt mit der PeWoBe oder der Gierso realisiert.
- Insgesamt sind konkrete Angaben zur Effektivität und Effizienz der amtsinternen Entscheidungsprozesse aufgrund lückenhafter Dokumentation nicht möglich.

Die Prüfung der 6 Vergleichsfälle hat zu keinen abweichenden Feststellungen geführt.

Ergebnis je Verwaltungsvorgang:

1 Bornitzstraße	2 Bühringstraße	3 Goerzallee	4 Haarlemer Straße
5 Klingsorstraße	6 Levetzowstraße	7 Maxie-Wander-Straße	8 Rennbahnstraße
9 Rognitzstraße	10 Rohrdamm	11 Rudolstädter Straße	12 Scharnweber Straße
13 Schöneberger Ufer	14 Soorstraße	15 Staakener Straße	16 Wassersportallee

Übersicht: Einschätzung zu den konkreten Fragen des Prüfungsauftrags – Themenkomplex 2



Kurzfassung der Fragen des Auftrags		Einschätzung
	2. Interne Revision	
9	Es ist zu **ermitteln und darzustellen**, ob es im Zusammenhang mit Verträgen, die das LAGeSo mit den vorgenannten Unternehmen abgeschlossen hat, eine den **Bedürfnissen** und **Erfordernissen** des **LAGeSo** entsprechende **interne Revision** (Innenrevision) **gab**, die nach den **geltenden Grundsätzen** und Rundschreiben der Anti-Korruptionsrichtlinien arbeitet.	
10	Die **organisatorische** und/oder **personelle Anbindung der Innenrevision im LAGeSo** ist zu beschreiben und hinsichtlich der **Gefahr möglicher Interessenkonflikte** bei der **Wahrnehmung ihrer Aufgabe** zu **bewerten.**	
11	Es ist darzulegen, ob die für die Wahrnehmung der vorgenannten Aufgaben **zuständigen Geschäftsbereiche im Jahr 2014 von der Innenrevision geprüft worden sind**, und wenn ja, mit **welchem Ergebnis**; insb. ist festzustellen, ob **interne Revisionsberichte hierzu in Schriftform vorliegen**. Dabei ist weiterhin zu untersuchen, ob durch die Innenrevision geprüft wurde, ob **wesentlich miteinander unvereinbare Funktionen** (z.B. Trennung von Anweisung und Vollzug) **organisatorisch getrennt** sind.	
12	Es ist zu ermitteln und darzustellen, ob **durch die Innenrevision bemerkenswerte Mängel aufgedeckt worden sind** und falls ja, um welche es sich dabei **im Einzelnen** gehandelt hat.	
13	Es ist zu ermitteln und darzustellen, **welche Konsequenzen aus den Feststellungen und Empfehlungen der Innenrevision gezogen wurden** und in welcher Weise **deren Umsetzung** durch die Innenrevision **kontrolliert** wird.	

● = Wesentliche Mängel ● = Einzelbeanstandungen ● = keine Beanstandungen

Beantwortung der Fragen zum Themenkomplex 2



Frage 9:

Es ist zu **ermitteln und darzustellen**, ob es im Zusammenhang mit Verträgen, die das LAGeSo mit den vorgenannten Unternehmen abgeschlossen hat, eine den **Bedürfnissen** und **Erfordernissen** des **LAGeSo** entsprechende **interne Revision** (Innenrevision) **gab**, die nach den **geltenden Grundsätzen** und Rundschreiben der Anti-Korruptionsrichtlinien arbeitet.



- Nach hiesiger Feststellung fanden lediglich zwei Innenrevisionsprüfungen hinsichtlich der 16 Verwaltungsvorgänge innerhalb unseres Betrachtungszeitraums statt, nämlich Ende 2014 bzw. Anfang 2015 auf Veranlassung der Fachaufsicht (SenGesSoz), zu denen jeweils ein Zwischenbericht vorliegt.
- Wir erachten angesichts der betragsmäßig hohen und steigenden Inanspruchnahmen von Landeshaushaltsmitteln eine kontinuierliche Innenrevision für angemessen und auch erforderlich. Sollte in den vergangenen Jahren die Tätigkeit der BUL überhaupt keiner internen Revision unterzogen worden sein, wäre dies nach unserer Auffassung nicht sachgerecht. Dies gilt umso mehr, als der sprunghafte Anstieg des Bedarfs an Unterkünften und deren Beschaffung bzw. Herrichtung sowie Betrieb eine Vervielfachung der eingesetzten Haushaltsmittel zur Folge hatte und die ersichtlich sehr hohe Beanspruchung der Ressourcen der BUL eine engmaschige interne Überprüfung notwendig erscheinen lässt.
- Das LAGeSo verfügte anhand der Aktenlage zum Prüfungszeitpunkt über keine hinreichend eingerichtete Innenrevision.

Die Prüfung der 6 Vergleichsfälle hat zu keinen abweichenden Feststellungen geführt.

Ergebnis je Verwaltungsvorgang:

1 Bornitzstraße	2 Bühringstraße	3 Goerzallee	4 Haarlemer Straße
5 Klingsorstraße	6 Levetzowstraße	7 Maxie-Wander-Straße	8 Rennbahnstraße
9 Rognitzstraße	10 Rohrdamm	11 Rudolstädter Straße	12 Scharnweber Straße
13 Schöneberger Ufer	14 Soorstraße	15 Staakener Straße	16 Wassersportallee

Beantwortung der Fragen zum Themenkomplex 2



Frage 10:
Die **organisatorische** und/oder **personelle Anbindung der Innenrevision im LAGeSo** ist zu beschreiben und hinsichtlich der **Gefahr möglicher Interessenkonflikte** bei der **Wahrnehmung ihrer Aufgabe** zu **bewerten**.



- Die Innenrevision ist dem Präsidenten des LAGeSo unterstellt und wird durch eine interne Mitarbeiterin ausgeübt. Soweit ersichtlich, ist diese in die laufenden Tätigkeiten der BUL im Übrigen nicht eingebunden.
- Es existieren im LAGeSo eine Revisionsordnung vom 06.11.2011 und eine Arbeitsanweisung vom 11.12.2012 für die Tätigkeit der Innenrevision.
- Gegen die rechtliche Verankerung bestehen keine Bedenken, allerdings fehlte es bisher an einer aktiven Tätigkeit der Innenrevision. Im Hinblick auf das Budget und die Komplexität der Aufgaben und Prozesse im LAGeSo ist die personelle und sächliche Ausstattung der Innenrevision unzureichend.

Die Prüfung der 6 Vergleichsfälle hat zu keinen abweichenden Feststellungen geführt.

Ergebnis je Verwaltungsvorgang:

1 Bornitzstraße	2 Bühringstraße	3 Goerzallee	4 Haarlemer Straße
5 Klingsorstraße	6 Levetzowstraße	7 Maxie-Wander-Straße	8 Rennbahnstraße
9 Rognitzstraße	10 Rohrdamm	11 Rudolstädter Straße	12 Scharnweber Straße
13 Schöneberger Ufer	14 Soorstraße	15 Staakener Straße	16 Wassersportallee

Beantwortung der Fragen zum Themenkomplex 2



Frage 11:

Es ist darzulegen, ob die für die Wahrnehmung der vorgenannten Aufgaben **zuständigen Geschäftsbereiche im Jahr 2014 von der Innenrevision geprüft worden sind**, und wenn ja, mit **welchem Ergebnis**; insb. ist festzustellen, ob **interne Revisionsberichte hierzu in Schriftform vorliegen**. Dabei ist weiterhin zu untersuchen, ob durch die Innenrevision geprüft wurde, ob **wesentlich miteinander unvereinbare Funktionen** (z.B. Trennung von Anweisung und Vollzug) **organisatorisch getrennt** sind.



- Es existieren zwei Zwischenberichte vom 04.12.2014 und 30.04.2015 der Innenrevision auf Veranlassung der Fachaufsicht, jeweils als anlassbezogene oder Sonderprüfung.
- Es wurden zahlreiche Beanstandungen in formeller und inhaltlicher Hinsicht festgestellt, die sich im wesentlichen mit unseren Feststellungen decken. Funktionsunvereinbarkeiten wurden nicht ausdrücklich geprüft.
- Es ist zu beanstanden, dass weder regelmäßige noch anlassbezogene Innenrevisionen bis Dezember 2014 stattgefunden haben.

Die Prüfung der 6 Vergleichsfälle hat zu keinen abweichenden Feststellungen geführt.

Ergebnis je Verwaltungsvorgang:

1 Bornitzstraße	2 Bühringstraße	3 Goerzallee	4 Haarlemer Straße
5 Klingsorstraße	6 Levetzowstraße	7 Maxie-Wander-Straße	8 Rennbahnstraße
9 Rognitzstraße	10 Rohrdamm	11 Rudolstädter Straße	12 Scharnweber Straße
13 Schöneberger Ufer	14 Soorstraße	15 Staakener Straße	16 Wassersportallee

Beantwortung der Fragen zum Themenkomplex 2



Frage 12:
Es ist zu ermitteln und darzustellen, ob **durch die Innenrevision bemerkenswerte Mängel aufgedeckt worden sind** und falls ja, um welche es sich dabei **im Einzelnen** gehandelt hat.



- Im zweiten Zwischenbericht vom 30.04.2015 gab es folgende Beanstandungen:
  - Hohe Arbeitsbelastung und Druck für BUL-Mitarbeiter
  - Formelle Mängel zur Aktenführung und Einhaltung GGO I
  - Materielle Mängel zu Vergabeentscheidungen, Wirtschaftlichkeitsberechnungen, Objektbeurteilungen, Vertitelung, Betriebskostenprüfung, Einarbeitungs- und Fortbildungskonzept
  - Einzelbeanstandungen zu einzelnen Objekten und Fragestellungen

Die Prüfung der 6 Vergleichsfälle hat zu keinen abweichenden Feststellungen geführt.

Ergebnis je Verwaltungsvorgang:

1 Bornitzstraße	2 Bühringstraße	3 Goerzallee	4 Haarlemer Straße
5 Klingsorstraße	6 Levetzowstraße	7 Maxie-Wander-Straße	8 Rennbahnstraße
9 Rognitzstraße	10 Rohrdamm	11 Rudolstädter Straße	12 Scharnweber Straße
13 Schöneberger Ufer	14 Soorstraße	15 Staakener Straße	16 Wassersportallee

Beantwortung der Fragen zum Themenkomplex 2



Frage 13:
Es ist zu ermitteln und darzustellen, **welche Konsequenzen aus den Feststellungen und Empfehlungen der Innenrevision gezogen wurden** und in welcher Weise **deren Umsetzung** durch die Innenrevision **kontrolliert** wird.



- Der erste Innenrevisionszwischenbericht bezog sich im Wesentlichen auf etwaige direkte und unsachgemäße Einflussmaßnahmen des Präsidenten, die nicht bestätigt wurden.
- Der zweite Innenrevisionszwischenbericht stammt von Ende April 2015, so dass Umsetzungsmaßnahmen noch nicht ersichtlich sind.

Die Prüfung der 6 Vergleichsfälle hat zu keinen abweichenden Feststellungen geführt.

Ergebnis je Verwaltungsvorgang:

1 Bornitzstraße	2 Bühringstraße	3 Goerzallee	4 Haarlemer Straße
5 Klingsorstraße	6 Levetzowstraße	7 Maxie-Wander-Straße	8 Rennbahnstraße
9 Rognitzstraße	10 Rohrdamm	11 Rudolstädter Straße	12 Scharnweber Straße
13 Schöneberger Ufer	14 Soorstraße	15 Staakener Straße	16 Wassersportallee

Übersicht: Einschätzung zu den konkreten Fragen des Prüfungsauftrags – Themenkomplex 3



Kurzfassung der Fragen des Auftrags		Einschätzung
3. Planungswesen/Rechnungswesen		
14	Im Rahmen der Prüfung der 16 genannten Aktenvorgänge ist festzustellen, welche **Entscheidungskriterien/ Controllingdaten den Planungen** für die **Schaffung neuer Unterbringungskapazitäten** zugrunde liegen.	
15	Im Rahmen der Prüfung der 16 genannten Aktenvorgänge ist festzustellen, ob **Planungsabweichungen systematisch untersucht werden** und die **Ergebnisse** dieser Untersuchungen erforderlichenfalls **zu Umsteuerungsprozessen führen**.	
16	Im Rahmen der Prüfung der 16 genannten Aktenvorgänge ist festzustellen, ob das bei der Aufgabenwahrnehmung nach Nr. 14 Abs. 16 ZustKat AZG angewandte **Rechnungswesen den Grundsätzen der LHO** (insb. hinsichtlich der Feststellung der sachlichen und rechnerischen Richtigkeit und der Vornahme korrekter Buchungen über die dafür vorgesehenen Fachsysteme) **entspricht**. Dies betrifft vorrangig die **Abrechnung von Herrichtungskosten** sowie die **Bezahlung von Betreiberrechnungen** (einschl. Hostels).	
17	Im Rahmen der Prüfung der 16 genannten Aktenvorgänge ist festzustellen, ob es **verbindliche amtsinterne Vorgaben** für das **Mahnwesen** im Bereich der **Rückforderungen** gibt, und falls ja, ist dessen **Ausgestaltung** zu **beschreiben** sowie hinsichtlich **Effizienz** und **Effektivität** zu **bewerten**.	
18	Im Rahmen der Prüfung der 16 genannten Aktenvorgänge ist festzustellen, ob das **Controlling den Anforderungen der Aufgaben des LAGeSo entspricht**.	

● = Wesentliche Mängel ● = Einzelbeanstandungen ● = keine Beanstandungen

Beantwortung der Fragen zum Themenkomplex 3



Frage 14:
Im Rahmen der Prüfung der 16 genannten Aktenvorgänge ist festzustellen, welche **Entscheidungskriterien/ Controllingdaten den Planungen** für die **Schaffung neuer Unterbringungskapazitäten** zugrunde liegen.



- Bedarfsermittlungen finden nach Auskunft des LAGeSo nach den Prognosen des Bundesamtes für Migration und Flüchtlinge (BAMF) statt, die erwarteten Zugänge in Deutschland veröffentlichen (www.bamf.de) und laufend aktualisieren. Das Land Berlin erhält rd. 5 % der Neuzugänge. Aufgrund der Erfahrungen in der Vergangenheit plant das LAGeSo auskunftsgemäß mit regelmäßig höheren Zahlen. Bei der Planung werden folgende weitere Parameter berücksichtigt:
  - Auszug von Flüchtlingen aus den Unterkünften (z.B. abgeschlossene Asylverfahren, Vermittlung in Wohnungen, freiwillige Ausreise)
  - Bearbeitungsdauer der Asylverfahren
  - Berücksichtigung von Sonderaufnahmen (z.B. Asylbegehrende aus anderen Bundesländern, Ausländer ohne legalen Aufenthaltsstatus, andere Flüchtlingsgruppen)
- Anhand der tatsächlichen Belegungszahlen, der verfügbaren Kapazitäten mit vertragsgebundenen Betreibern und der geplanten bzw. Zielkapazitäten werden neue Unterbringungsmöglichkeiten geprüft.
- In Zusammenhang mit der unvollständigen und ungeordneten Aktenführung ist festzustellen, dass die Objektauswahl aus den Aktenvorgängen nicht nachvollzogen werden kann.
- Bei den Entscheidungen für den Betrieb der 16 von uns untersuchten Unterbringungseinrichtungen ist nicht nachvollziehbar, inwieweit auf Controllingdaten / oder Plandaten, die einen konkreten mittel- und langfristigen Bedarf signalisieren, zurückgegriffen wird. Sämtliche Entscheidungen erfolgten als Reaktion auf akute Entwicklungen der Flüchtlingsströme. Insgesamt besteht der Eindruck, dass zwar Plandaten/ Controllingdaten grundsätzlich vorhanden sind, damit aber nicht im Sinne einer mittel- und langfristigen Planung transparent gearbeitet wird.

Die Prüfung der 6 Vergleichsfälle hat zu keinen abweichenden Feststellungen geführt.

Ergebnis je Verwaltungsvorgang:

1 Bornitzstraße	2 Bühringstraße	3 Goerzallee	4 Haarlemer Straße
5 Klingsorstraße	6 Levetzowstraße	7 Maxie-Wander-Straße	8 Rennbahnstraße
9 Rognitzstraße	10 Rohrdamm	11 Rudolstädter Straße	12 Scharnweber Straße
13 Schöneberger Ufer	14 Soorstraße	15 Staakener Straße	16 Wassersportallee

Beantwortung der Fragen zum Themenkomplex 3



Frage 15:
Im Rahmen der Prüfung der 16 genannten Aktenvorgänge ist festzustellen, ob **Planungsabweichungen systematisch untersucht werden** und die **Ergebnisse** dieser Untersuchungen erforderlichenfalls **zu Umsteuerungsprozessen führen.**



- Planabweichungen werden nach unseren Feststellungen nicht systematisch untersucht. Allerdings werden festgestellte Abweichungen der Flüchtlingszahlen in die hausinternen Übersichten eingearbeitet.
- Es ist nicht erkennbar, dass sich durch korrigierte Planzahlen signifikante Änderungen bei den herkömmlichen Maßnahmen zur Schaffung von Unterbringungskapazitäten ergeben.
- Obwohl intern im LAGeSo bereits mit höheren Flüchtlingszahlen gerechnet wird, als vom BAMF prognostiziert, wurden daraus keine erweiterten Handlungen hinsichtlich der Suche nach Objekten und Betreibern für den mittel- und langfristigen Bedarf eingeleitet.

Die Prüfung der 6 Vergleichsfälle hat zu keinen abweichenden Feststellungen geführt.

Ergebnis je Verwaltungsvorgang:

1 Bornitzstraße	2 Bühringstraße	3 Goerzallee	4 Haarlemer Straße
5 Klingsorstraße	6 Levetzowstraße	7 Maxie-Wander-Straße	8 Rennbahnstraße
9 Rognitzstraße	10 Rohrdamm	11 Rudolstädter Straße	12 Scharnweber Straße
13 Schöneberger Ufer	14 Soorstraße	15 Staakener Straße	16 Wassersportallee

Beantwortung der Fragen zum Themenkomplex 3



Frage 16:
Im Rahmen der Prüfung der 16 genannten Aktenvorgänge ist festzustellen, ob das bei der Aufgabenwahrnehmung nach Nr. 14 Abs. 16 ZustKat AZG angewandte **Rechnungswesen den Grundsätzen der LHO** (insb. hinsichtlich der Feststellung der sachlichen und rechnerischen Richtigkeit und der Vornahme korrekter Buchungen über die dafür vorgesehenen Fachsysteme) **entspricht**. Dies betrifft vorrangig die **Abrechnung von Herrichtungskosten** sowie die **Bezahlung von Betreiberrechnungen** (einschl. Hostels).



- Nach unseren Prüfungsfeststellungen kann die sachliche und rechnerische Prüfung der laufenden Abrechnungen der Betriebe durch das LAGeSo als akribisch und gründlich bezeichnet werden. Erst nach Prüfung der Betreiberrechnungen und Feststellung der sachlichen und rechnerischen Richtigkeit werden diese bezahlt. Allerdings bezieht sich die sachliche Prüfung nicht darauf, ob die vereinbarten Leistungsinhalte, insbesondere die Einhaltung der fachlichen Betreuungszusagen erfüllt werden.

- Auffällig dabei ist aber, dass das Vergütungskonzept mit verschiedenen Tagessätzen und Durchschnittstagessätzen äußerst komplex und arbeitsintensiv in der Prüfung ist. Hinzu kommt die nahezu ausschließlich manuelle Prüfung der Abrechnungen anhand der physischen Sozialakte.

- Aufgrund der Komplexität bei der Bearbeitung der Abrechnungen von vertraglich gebundenen Betreibern sind immense Rückstände bei der Prüfung der Hostel-Rechnungen zu verzeichnen (ca. 4.000 unbearbeitete Hostel-Rechnungen zum Stand Mai 2015).

- Die sachlich und rechnerische Prüfung bei den Rechnungen über Herrichtungskosten sind dagegen als ungenügend zu bezeichnen.

- Die für die Prüfung der sachlichen Richtigkeit von Rechnungen zu Herrichtungskosten notwendigen Unterlagen (Baubezeichnungen, Verträge, Rechnungen der Subunternehmer etc.) wurden i.d.R. nicht angefordert und geprüft.

Die Prüfung der 6 Vergleichsfälle hat zu keinen abweichenden Feststellungen geführt.

Ergebnis je Verwaltungsvorgang:

1 Bornitzstraße	2 Bühringstraße	3 Goerzallee	4 Haarlemer Straße
5 Klingsorstraße	6 Levetzowstraße	7 Maxie-Wander-Straße	8 Rennbahnstraße
9 Rognitzstraße	10 Rohrdamm	11 Rudolstädter Straße	12 Scharnweber Straße
13 Schöneberger Ufer	14 Soorstraße	15 Staakener Straße	16 Wassersportallee

Beantwortung der Fragen zum Themenkomplex 3



Frage 17:
Im Rahmen der Prüfung der 16 genannten Aktenvorgänge ist festzustellen, ob es **verbindliche amtsinterne Vorgaben** für das **Mahnwesen** im Bereich der **Rückforderungen** gibt, und falls ja, ist dessen **Ausgestaltung** zu **beschreiben** sowie hinsichtlich **Effizienz** und **Effektivität** zu **bewerten**.



- Verbindliche amtsinterne Vorgaben für das Mahnwesen im Bereich der Rückforderungen gibt es nicht, dementsprechend kann keine weitere Aussage zur Effizienz und Effektivität getroffen werden.
- Die aus den vom LAGeSo festgestellten Überzahlungen rückgeforderten Beträge werden i.d.R. mit später fälligen Beträgen verrechnet. Hierbei ist aber die Aufrechnungsmöglichkeit nicht ausdrücklich geregelt und es besteht generell ein Ausfallrisiko wegen möglicher Insolvenz der Betreiber. Eine systematische Überwachung der Verrechnung von Rückforderungen ist nicht sichergestellt, ebenso wenig die Tagessatzanpassungen beim Auslaufen von bestimmten Sondervergütungen (Herrichtungskosten).
- Es besteht somit aus Sicht der Betreiber kein Risiko vertraglich geschuldete Leistungen nicht durchzuführen, da im Falle der Feststellung nur zu viel erhaltene Mittel durch das LAGeSo zurückgefordert bzw. verrechnet werden. Es wurden keine Sanktionen, die vertraglich möglich gewesen wären, ausgesprochen.

Die Prüfung der 6 Vergleichsfälle hat zu keinen abweichenden Feststellungen geführt.

Ergebnis je Verwaltungsvorgang:

1	Bornitzstraße	2	Bühringstraße	3	Goerzallee	4	Haarlemer Straße
5	Klingsorstraße	6	Levetzowstraße	7	Maxie-Wander-Straße	8	Rennbahnstraße
9	Rognitzstraße	10	Rohrdamm	11	Rudolstädter Straße	12	Scharnweber Straße
13	Schöneberger Ufer	14	Soorstraße	15	Staakener Straße	16	Wassersportallee

Beantwortung der Fragen zum Themenkomplex 3



Frage 18:
Im Rahmen der Prüfung der 16 genannten Aktenvorgänge ist festzustellen, ob das **Controlling den Anforderungen der Aufgaben des LAGeSo entspricht.**



- Das Controlling entspricht nicht den Anforderungen der Aufgaben des LAGeSo. Es gibt keine mittel- und langfristige Planung der Entwicklung von Unterbringungseinrichtungen.
- Die Abrechnungskontrollen der Herrichtungskosten erfolgen völlig unzureichend; hierbei ist ein erheblicher Kostenaufwand anhand der Aktenlage festzustellen:

16 erstgeprüfte Verwaltungsvorgänge

Unterkunft	Herrichtungs-kosten[1) [T€]	Unterkunft	Herrichtungs-kosten[1) [T€]
		Übertrag	***14.637***
Bornitzstraße	1.400	Rognitzstraße	900
Bühringstraße	1.200	Rohrdamm	8.800
Goerzallee	545	Rudolstädter Straße	8
Haarlemer Straße	8.200	Scharnweber Straße	909
Klingsorstraße	277	Schöneberger Ufer	10
Levetzowstraße	125	Soorstraße	474
Maxie-Wander-Straße	2.400	Staakener Straße	70
Rennbahnstraße	490	Wassersportallee	50
Zwischensumme	***14.637***	**Summe**	**25.858**

6 Vergleichsvorgänge

Unterkunft	Herrichtungs-kosten[1) [T€]
Alfred-Randt-Straße	0
Chausseestraße	0
Herzbergstraße	0
Kirchhainer Damm	1.787
Oranienburger Straße	1.959
Salvador-Allende-Straße	1.634
Summe	**5.380.080**

1) Feststellung anhand des Akteninhalts. Vollständigkeit und Zahlungsflüsse können anhand der Aktenlage nicht kontrolliert werden.

- Die Verfolgung von Überzahlungen und die Verrechnung dieser erfolgt nicht auf Grundlage systematischer und nachvollziehbarer Regelungen und Entscheidungen.

Die Prüfung der 6 Vergleichsfälle hat zu keinen abweichenden Feststellungen geführt.

Ergebnis je Verwaltungsvorgang:

1 Bornitzstraße	2 Bühringstraße	3 Goerzallee	4 Haarlemer Straße
5 Klingsorstraße	6 Levetzowstraße	7 Maxie-Wander-Straße	8 Rennbahnstraße
9 Rognitzstraße	10 Rohrdamm	11 Rudolstädter Straße	12 Scharnweber Straße
13 Schöneberger Ufer	14 Soorstraße	15 Staakener Straße	16 Wassersportallee

E. Handlungsempfehlungen

Handlungsempfehlungen – Recht- und Ordnungsmäßigkeit (1/2)

Untersuchungsgegenstand	Feststellungen	Abgeleitete Handlungsempfehlungen
Verstoß gegen Dienstanweisungen, Zeichnungsvorbehalte, Zuständigkeitsregelungen	▪ Unsystematische, unvollständige Aktenführung ▪ Einige Einrichtungen wurden teilweise monatelang ohne einen schriftlichen Betreibervertrag betrieben	▪ Erarbeitung von Standards der Aktenführung bzw. Einhaltung der GGO ▪ Neben der GGO bedarf es besonderer Verwaltungsanweisungen für den Bereich Flüchtlingsverwaltung des LAGeSo ▪ Inbetriebnahme erst nach Vorliegen aller technischen und rechtlichen Notwendigkeiten, es sei denn, es liegt ein Eilfall vor, der dann im Einzelnen zu begründen ist und unverzüglich innerhalb kürzester Frist zu einem Vertragsschluss führen muss. Insbesondere sollte keine Einrichtung den Betrieb vor einem schriftlichen Vertragsschluss aufnehmen.
Dokumentation des Vergabeverfahrens (Transparenz)	▪ Keine Dokumentation von Vergabetätigkeiten (weder zu Verfahrensschritten noch zu Gründen der Verfahrenserleichterung oder -verkürzung)	▪ Festlegung klarer Prozessschritte für die Auftragserteilung an Dritte, einschl. Dokumentationsanforderungen ▪ Trennung in Aufträge zur Herrichtung der Unterkünfte einerseits und zum lfd. Betrieb andererseits (organisatorische Trennung im LAGeSo)
Verstoß gegen Vergaberecht und Haushaltsrecht	▪ Keine hinreichende Dokumentation und keine Begründungen des Abweichens von Vergabevorschriften ▪ Verstöße in allen 16 Fällen	▪ Implementierung von vergaberechtlichen Verfahren ▪ Konkrete Festlegung der Anforderungsprofile für Betreiber und Unterkünfte ▪ Prüfung, ob Rahmenvereinbarungen mit Betreibern ausgeschrieben werden sollten (z.B. Präqualifizierungsverfahren von Betreibern über die Einrichtung eines „Betreiberpools" für eilbedürftige Fälle)
Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit (Schaden?)	▪ Verstöße aufgrund von Intransparenz, fehlender Ausschreibung, Fehlern in Einzelfällen ▪ Keine hinreichende Trennung von Herrichtung und Betrieb der Unterkünfte	▪ Prüfung von Sanktionen bzw. Regressansprüchen gegen: – Betreiber – Verantwortliche (aktuell auskunftsgemäß zum Teil eingeleitet)
Kostenkalkulation und „Vier-Augen-Prinzip" nach Haushaltsrecht	▪ Qualitative und quantitative Unterbesetzung im LAGeSo, damit kein durchgängiges 4-Augen-Prinzip sichergestellt	▪ Aufstockung Personal in der BUL (quantitativ und qualitativ)

Handlungsempfehlungen – Recht- und Ordnungsmäßigkeit (2/2)

Untersuchungsgegenstand	Feststellungen	Abgeleitete Handlungsempfehlungen
Procedere und Abweichungen beim Mustervertrag	▪ Verspätete schriftliche Verträge zu TS, Baukosten etc. ▪ Kein einheitliches Vertragsmanagement, gleiche Sachverhalte werden abhängig von Bearbeiter unterschiedlich behandelt (z.B. Vertragsstrafen, TS-Kalkulation) ▪ Keine klare Entscheidungskompetenz für Abweichungen	▪ Standardpreise festlegen, wenig Spielräume für Verhandlungen geben, feste Gewinnaufschläge ▪ Prozesse für das Vertragsmanagement schaffen und dokumentieren ▪ Grundsätzliche Organisationsüberprüfung und Neuorganisation (Fragestellung von Zentralisierung oder Dezentralisierung von Verantwortlichkeiten)
Kontrollen zur Einhaltung der Vertragspflichten	▪ Doppelabrechnungen Personal zu spät festgestellt, ohne Konsequenzen	▪ Durchsetzung der Vertragsstrafen ▪ Auffällig gewordene Betreiber ggf. zukünftig ausschließen ▪ Personalaufwand bis auf den einzelnen MA detaillieren lassen ▪ Überprüfung von monatlichen Personalstatistiken (Anwesenheitslisten) ▪ Komplexe Sachverhalte, in denen mehrere Untersachverhalte zu regeln sind, sollten detailliert und lückenlos vertraglich geregelt sein (z.B. Maxie-Wander-Straße)
Vertragssanktionen	▪ Keine klaren Entscheidungskompetenzen ▪ Intransparentes Verfahren hinsichtlich der Kontrolle und Freigabe der Herrichtungskosten ▪ Keine Sicherheiten bei Voraus-/ Abschlagszahlungen, Mieterkautionen ▪ Zuschuss zu Herrichtungskosten zusätzlich zu den TS-Kalkulationen bei NU, weitere Finanzierung in TS bei Fortführung als GU (siehe Rohrdamm) ▪ Offene und versteckte Finanzierungen	▪ Prozessschritte und Kompetenzen definieren ▪ Festlegung eines Katalogs zwingend zu vereinbarender Sicherheiten (Grundschulden, Bankbürgschaften) ▪ Klare Trennung von Herrichtung und Betrieb (einschl. Kostentransparenz) ▪ Finanzierungen durch Liquiditätshilfen etc. ausschließen ▪ Vorhandene Vertragsstrafen konsequent durchsetzen ▪ Noch weitere Vertragsstrafen definieren
Auswahlprozess für neue GU	▪ Kein vorgegebener Auswahlprozess erkennbar (Entscheidung nach aktueller Angebotssituation bei akutem Bedarf): Planvolles Procedere fehlt	▪ Auswahlprozess strukturieren ▪ Die jeweiligen Betreiber sind umfassend zu kontrollieren, u.a.: – Bilanz/GuV der letzten drei Jahre – Qualitätseinschätzung anhand von Erfahrungswerten

Handlungsempfehlungen – Interne Revision

Untersuchungsgegenstand	Feststellungen	Abgeleitete Handlungsempfehlungen
Innenrevision und Anti-Korruptionsrichtlinien	▪ Innenrevision als permanenter Prozess etablieren, nicht erst anlassbezogen ▪ Zum Punkt „Interne Revision" allgemein: Nach unserer Kenntnis bisher keine Innenrevisionsberichte/-aktivitäten im Bereich „Asyl" bis Dezember 2014 (2 Zwischenberichte vom 04.12.2014 bzw. 30.04.2015 auf Veranlassung der Fachaufsicht)	▪ Arbeitsanweisungen Innenrevision schärfen
Innenrevision und Interessenkonflikte	▪ Innenrevision ist dem Präsidenten unterstellt.	▪ In Fällen, bei denen die Innenrevision die Tätigkeiten des Präsidenten untersucht, muss direkt an SenGesSoz berichtet werden ▪ Sonderprüfung zur Umsetzung der Handlungsempfehlungen
Innenrevision und Mängelfeststellung	▪ Unterbesetzung in der Innenrevision	▪ Quantitative Aufstockung der Innenrevision
Kontrollen zur Innenrevisionsfeststellung	▪ Kein System zur Umsetzung von Feststellungen der Innenrevision vorhanden	▪ Die Ergebnisse der Prüfung durch die Innenrevision müssen in einem darzulegenden Verfahren behoben werden und diese Umsetzung ist regelmäßig zu kontrollieren
Innenrevision aufbauen	▪ Innenrevision fand bis Ende 2014 im Bereich „Asyl" nicht statt ▪ Personelle Unterbesetzung ▪ Klare Vorgaben fehlen	▪ Grundsätze der Innenrevision – Fachkompetenz – Vertraulichkeit – Objektivität – Rechtschaffenheit ▪ Prüfmethoden durch – Befragung – Durchsicht – Beobachtung – Nachvollzug ▪ Überarbeitung und Erweiterung der Revisionsordnung und Arbeitsanweisungen erforderlich als Überwachungsinstrument nur einsetzbar, wenn: – Definierte Soll-Prozesse bestehen – Nachvollziehbar dokumentiert wird

Handlungsempfehlungen – Planungswesen, Rechnungswesen

Untersuchungsgegenstand	Feststellungen	Abgeleitete Handlungsempfehlungen
Entscheidungskriterien/Controllingdaten für Schaffung neuer Unterbringungskapazitäten	▪ Anhand der Aktenlage ist kein hinreichendes Controlling festzustellen ▪ Abrechnungsverfahren überarbeitungsbedürftig	▪ Aufbau eines strukturierten Controllings ▪ Verbesserung bei Abrechnungen und Buchungen (detaillierte Titelung; klarere Zuordnung, d.h. Vertitelung)
Planungsabweichungen und Umsteuerungsprozesse	▪ Keine mittel- und langfristige Planung zum Bedarf an Plätzen/Einrichtungen erkennbar	▪ Aufbau einer mittel- und langfristigen Bedarfsplanung und daraus Ableitung für Objektgröße und Betreiberanforderungen
Rechnungswesen nach LHO (Rechnungsprüfung und Verbuchung bei Herrichtungskosten und Betreiberrechnungen)	• Herrichtungskosten: Keine hinreichende Prüfungstätigkeit • Betreiberrechnungen: Gründlicher Prozess, aber sehr kompliziert und manuell gestützt	▪ Implementierung von Prüfverfahren als Standard bzw. als Basis für die Prüfung der Abrechnung des Betriebs/der Herrichtungskosten ▪ Zusammenstellung der Kosten für Herrichtung im Abgleich mit Zahlungsvorgängen
Amtsinterne Vorgaben zum Mahnwesen	▪ Strukturiertes Mahnwesen nicht vorhanden	▪ Beschreibung eines Soll-Prozesses zum Mahnwesen und Umsetzung der Prozesse
Controlling-Bewertung	▪ Keine interne Feststellung über Mängel im Controlling	▪ Überprüfung durch die Innenrevision ▪ Feste Berichterstattung in zeitlichen Abständen an Leitung/Fachaufsicht

Handlungsempfehlungen zu konkreten Verwaltungsvorgängen

Empfehlung	Konkretisierung	Konkreter Handlungsbedarf in:
Ordnungsgemäßen Abschluss der Betreiberverträge prüfen	▪ Prüfung in Hinblick auf rechtsgeschäftlichen Wirksamkeit, Vergleich zum Mustervertrag, Einhaltung vorab vereinbarter Konditionen	Insb. Bornitzstraße, Goerzallee, Klingsorstraße, Levetzowstraße, Maxie-Wander-Straße, Rohrdamm, Rudolstädter Straße, Wassersportallee
Ordnungsgemäßen Abschluss der Miet-/Nutzungsverträge prüfen	▪ Prüfung in Hinblick auf rechtsgeschäftlichen Wirksamkeit, Einhaltung vorab vereinbarter Konditionen	Insb. Bühringstraße, Rennbahnstraße, Scharnweberstraße, Schöneberger Ufer, Staakener Straße
Liquiditätshilfen/Vorabzahlungen vermeiden (z.B. Darlehen und darlehensähnliche Geschäfte, Pauschalzahlungen)	▪ Keine weiteren Zahlungen dieser Art ▪ Prüfung der Einzelfälle in Bezug auf Höhe, Zeitraum, Zinsverlust und Rückforderungen bzw. Verrechnungen	Insb. Bornitzstraße, Bühringstraße, Goerzallee, Klingsorstraße, Levetzowstraße, Maxie-Wander-Straße, Rohrdamm, Scharnweber Straße, Soorstraße, Staakener Straße, Wassersportallee
Androhung/Ankündigung von Vertragsstrafen und Rückforderungen	▪ Einzelfallprüfung ▪ Nachverfolgung	Insb. Goerzallee, Rognitzstraße
Klares Prozedere festlegen für die baurechtliche Genehmigung und sonstige notwendige öffentlich-rechtliche Voraussetzungen (z. B. Brandschutz)	▪ Betriebsaufnahme erst nach dieser Klärung (vertraglich regeln)	Insb. Bornitzstraße, Goerzallee, Klingsorstraße, Levetzowstraße, Rognitzstraße, Rudolstäder Straße, Scharnweber Straße, Wassersportallee

Handlungsempfehlungen zu konkreten Verwaltungsvorgängen

Empfehlung	Konkretisierung	Konkreter Handlungsbedarf in:
Klares Prozedere für die Herrichtung der Objekte	▪ Landeseigenes Objekt oder fremdes Objekt ▪ Trennung von Objektherrichtung und Betrieb (einschl. organisatorischer Trennung im LAGeSo) ▪ Prüfung von öffentlicher Ausschreibung der Bauleistung und Projektbegleitung der Planung und Überwachung ▪ Keine Finanzierung durch das LAGeSo im Sinne von Liquiditätshilfe; keine Zahlung (Abschlag oder Pauschal) ohne Prüfung ▪ Prüfung von Rückforderungsmöglichkeiten bei zusätzlichen Kosten wie Maklerprovisionen, Mietkautionen einschl. Zinsschaden etc. ▪ Klare Regelung bei Baukostenüberschreitungen ▪ Prüfung von Rückforderungsansprüchen bei bereits erkannten Überschreitungen	Insb. Bühringstraße, Rognitzstraße, Soorstraße
Überprüfung möglichweise ungerechtfertigter Baukostenüberschreitungen, die das LAGeSo (mit-) finanziert hat	▪ Abgleich Anforderungen an Objekt mit tatsächlichen Baumaßnahmen (Kosten, Mengengerüst, Qualität, Bauzeiten etc.) ▪ Gegebenenfalls Geltendmachung von Rückforderungsansprüchen	Insb. Bühringstraße, Haarlemer Straße, Rennbahnstraße, Rohrdamm, Scharnweber Straße
Überprüfung von Überzahlungen	▪ Doppelzahlung bei TS inkl. Miete und zusätzliche Zahlung der Miete ▪ Doppelzahlung von Investitionsanteilen ▪ Bezahlung von Subunternehmern durch Auftragnehmer ist nachzuprüfen (vertraglicher Anspruch)	Insb. Bühringstraße, Haarlemer Straße, Maxie-Wander-Straße, Rognitzstraße, Soorstraße, Staakener Straße

Handlungsempfehlungen zu konkreten Verwaltungsvorgängen

Empfehlung	Konkretisierung	Konkreter Handlungsbedarf in:
Überprüfen der vereinbarten Personalbestände (als Bestandteil des kalkulierten TS)	▪ Prozedere für angemessene laufende Prüfung schaffen ▪ Festgestellte Fälle prüfen	Insb. Levetzowstraße, Maxie-Wander-Straße, Schöneberger Ufer
Beseitigung von festgestellten Mängeln prüfen	▪ Feststellungen erfordern weitere Prüfungen (Regelungen etc.) ▪ Prüfung von Sanktionen	Insb. Levetzowstraße, Maxie-Wander-Straße, Rudolstädter Straße

Allgemeine Handlungsempfehlungen

Empfehlung	Konkretisierung
Einheitliche Gestaltung von Tagessätzen	▪ Verbindliche Richtwerte für kalkulatorischen Gewinn, Gemeinkosten, Investitionskostenanteil
Personelle Verstärkung	▪ Qualitativ und Quantitativ ▪ Vier-Augen-Prinzip
Überprüfung etwaiger Überzahlungen durch vorläufigen und endgültigen TS	▪ Rückforderungen prüfen (verzinst) ▪ Unverzügliche Geltendmachung
Vertragsmanagement aufbauen	▪ Objekt- und Betreiberübergreifende rechtliche Kontrolle der abgeschlossenen Verträge ▪ Betreibervertrag ▪ Mietvertrag ▪ Verträge zur Herrichtung ▪ Sonstige Dienstleistungsverträge (Wachschutz etc.)
Trennung von Objektakquise und Betreiberakquise	▪ Wirtschaftlichkeitsberechnungen zur Entscheidung über Erwerb oder Miete ▪ Verbesserte Ausschreibungsmöglichkeit für Betreibertätigkeit ▪ Verbesserte Planbarkeit bei verfügbarem Objektbestand

Roever Broenner Susat Mazars GmbH & Co. KG

Roever Broenner Susat Mazars GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft
Rankestraße 21
10789 Berlin
T 030 20 888 – 1410
F 030 20 888 – 1173
www.mazars.de



Dr. Tatjana Ellerbrock

Rechtsanwältin
Fachanwältin für Arbeitsrecht
Fachanwältin für Steuerrecht
Partnerin

Ingo Fehlberg

Diplom-Kaufmann (FH)
Wirtschaftsprüfer, Steuerberater
Partner

Björn Franke

Diplom-Wirtschaftsingenieur
Partner